

Ostrołęckie Towarzystwo Naukowe im. Adama Chętnika

**JAROSŁAW MIODUSZEWSKI
KRZYSZTOF KRUKOWSKI
MARIAN OLIŃSKI**

**WYKORZYSTANIE ALTERNATYWNYCH ŹRÓDEŁ DOCHODU
W ROZWOJU GOSPODARSTW DZIERŻAWIĄCYCH
NIERUCHOMOŚCI ROLNE SKARBU PAŃSTWA**

OSTROŁĘKA 2023

Wydawca:
Ostrołęckie Towarzystwo Naukowe im. Adama Chętnika

Autorzy:
Jarosław Mioduszewski, Krzysztof Krukowski, Marian Oliński,
Instytut Nauk o Zarządzaniu i Jakości, Wydział Nauk Ekonomicznych
Uniwersytet Warmińsko-Mazurski w Olsztynie

Recenzenci naukowci:
dr hab. Barbara Roszkowska-Mądra, prof. UwB
dr hab. Lech Nieżurawski, prof. UWSB

Korekta językowa:
Anastazja Dzwonnik-Załęska

200. publikacja Ostrołęckiego Towarzystwa Naukowego im. Adama Chętnika
Publikacja dofinansowana przez
Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy
w Olsztynie

ISBN 978-83-62775-65-1

Wykonanie:
Drukarnia J.J. Maciejewscy, Przasnysz

Spis treści

WPROWADZENIE	4
1. GOSPODAROWANIE NIERUCHOMOŚCIAMI ROLNYMI SKARBU PAŃSTWA	11
1.1. ROLA DZIERŻAWY W ZAGOSPODAROWANIU NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH W PROCESIE PRZEKSZTAŁCENÍ WŁASNOŚCIOWYCH PAŃSTWOWEGO SEKTORA ROLNICTWA	11
1.2. STRUKTURA OBSZAROWA GOSPODARSTW ROLNYCH W POLSCE I WOJEWÓDZTWIE WARMIŃSKO-MAZURSKIM .	33
2. GOSPODAROWANIE NA DZIERŻAWIONYCH/NABYTYCH NIERUCHOMOŚCIACH ROLNYCH	40
2.1. CHARAKTERYSTYKA BADANYCH GOSPODARSTW ROLNYCH	40
2.2. DZIERŻAWA GRUNTÓW W GOSPODARSTWACH ROLNYCH	48
2.3. FINANSOWANIE ROZWOJU GOSPODARSTW ROLNYCH	63
2.4. TRWAŁOŚĆ DZIERŻAWY NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH	73
3. WYBRANE ASPEKTY PROWADZENIA POZAROLNICZEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ	92
W BADANYCH GOSPODARSTWACH ROLNYCH.....	92
3.1. DYWERSYFIKACJA DZIAŁALNOŚCI JAKO CZYNNIK ROZWOJU GOSPODARSTW ROLNYCH	92
3.2. CHARAKTERYSTYKA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZYCH PROWADZONYCH PRZEZ BADANE PODMIOTY	100
3.3. DETERMINANTY DECYZJI O INICJOWANIU LUB UNIKANIU DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ	104
3.4. KAPITAŁ I JEGO ŹRÓDŁA W KONTEKŚCIE POZAROLNICZEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ.....	110
3.5. CZYNNIKI OGRANICZAJĄCE POZAROLNICZĄ DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZĄ	113
4. UWARUNKOWANIA I WYKORZYSTANIE ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII W GOSPODARSTWACH ROLNYCH.....	116
4.1. ŹRÓDŁA I PRZEZNACZENIE ENERGII ODNAWIALNEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH	116
4.2. MOTYWY I BARIERY INWESTYCJI W OZE W GOSPODARSTWACH ROLNYCH	122
4.3. PLANY DOTYCZĄCE ROZPOCZĘCIA POZYSKIWANIA ENERGII Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ.....	128
PODSUMOWANIE	132
LITERATURA	139

WPROWADZENIE

W założeniach dotyczących rozwoju rolnictwa przyjęto, że będzie to proces związany ze stopniową koncentracją ziemi i produkcji m.in. poprzez zmniejszenie liczby gospodarstw rolnych w regionach o dużym ich rozdrobieniu, a w rejonach o dużej koncentracji ziemi państwowej – z powiększeniem obszaru oraz tworzeniem nowych gospodarstw rolniczych¹. W Polsce przejście pod koniec lat 80. od gospodarki scentralizowanej do gospodarki rynkowej wymuszało zmianę i dostosowanie aktów prawnych, które dawałyby większą swobodę i możliwości rozwoju przedsiębiorczości. Dokonujące się przemiany polityczno-gospodarcze, zapoczątkowane w 1989 r., związane były z wprowadzeniem zmian w założeniach ustrojowych, które umożliwiłyby przejście z gospodarki centralnie sterowanej do gospodarki rynkowej opartej na własności prywatnej². W rolnictwie takim przejawem dostosowywania aktów prawnych do wymogów gospodarki rynkowej było zniesienie ustawą z dnia 28. VII. 1990 r. o zmianach w kodeksie cywilnym³ ograniczeń w obrocie nieruchomościami rolnymi związanych z koniecznością zamieszkiwania i posiadania kwalifikacji do prowadzenia gospodarstwa rolnego oraz zniesienia zasad formalno-prawnych ograniczających normy obszarowe dla indywidualnych gospodarstw rolnych. Wprowadzone zmiany w regulacjach dotyczących obrotu nieruchomościami rolnymi w zasadzie umożliwiły rozpoczęcie procesu przekształceń własnościowych w państwowym sektorze rolnictwa. Obecnie realizowany jest on na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa⁴, zgodnie z zapisami której powołanej Agencji powierzono wykonywanie prawa własności i innych praw rzeczowych w odniesieniu do nieruchomości rolnych, które zostały przejęte do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (ZWRSP). Obecnie proces przekształceń własnościowych w rolnictwie i powierzone zadania realizuje Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (KOWR)⁵, które przejął po Agencji Nieruchomości Rolnych będącej następcą prawnym Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa. Od 1992 r. do końca 2022 r. do Zasobu WRSP przejęto ze wszystkich źródeł 4758,0 tys. ha, w tym 3762,1 tys. ha (79,1%) pochodziło z 1666 zlikwidowanych państwowych przedsiębiorstw gospodarki rolnej (PPGR)⁶.

¹ Dzun W., *Gospodarstwa osób prawnych w procesie przemian systemowych i integracji z UE*, Warszawa 2015, s. 45–46; Mioduszewski J., *Podaż ziemi z gospodarstw państwowych do zagospodarowania przez rolników indywidualnych*, [w:] *Udział rolników indywidualnych w przekształceniach gospodarstw państwowych*, Olsztyn 1995, s. 46–48.

² Dzun W., *Wpływ utworzenia i rozdysponowania zasobu własności rolnej SP na strukturę obszarową gospodarstw rolnych*, „Zagadnienia Ekonomiki Rolnej” Nr 3(344), Warszawa 2017, s. 9; Kozłowska-Burdziak M., *Instytucjonalne uwarunkowania przekształceń własnościowych państwowych gospodarstw rolnych w Polsce w latach 1992–2002*, Białystok 2006, s. 17–20; Marks-Bielska R., *Rynek ziemi rolniczej w Polsce: uwarunkowania i tendencje rozwoju*, Olsztyn 2010, s. 7; Mioduszewski J., Sadowski A., *Dzierżawa jako czynniki poprawy struktury obszarowej w województwie warmińsko-mazurskim*, „Roczniki Naukowe Stowarzyszenia Ekonomistów Rolnictwa i Agrobiznesu”, tom16(6), Poznań 2014, s. 357; Niedzielski E., *Powstanie, funkcjonowanie i likwidacja państwowych gospodarstw rolnych*, „Roczniki Naukowe Stowarzyszenia Ekonomistów Rolnictwa i Agrobiznesu”, tom 19(1), Poznań 2017, s. 129.

³ Dz.U. nr 55 poz. 321, Kodeks cywilny.

⁴ Dz.U. 1991 nr 107 poz. 464.

⁵ Powstał 1 września 2017 r. na mocy Ustawy z dnia 10 lutego 2017 r. o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa [Dz.U. 2017 poz. 623], realizuje zadania dotychczasowej Agencji Rynku Rolnego i Agencji Nieruchomości Rolnych.

⁶ Sprawozdanie z działalności Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w 2022 r., KOWR, Warszawa 2023, s. 267.

Z przejętych i zagospodarowanych gruntów rolnych większość została sprzedana: 2 731,0 tys. ha gruntów, co stanowi 57,4% powierzchni przejętej do Zasobu WRSP⁷. Położenie gruntów podlegających przejściu do Zasobu było przestrzennie zróżnicowane, przy czym większość znajdowała się w rejonach północnej i zachodniej Polski. Do sprawnej realizacji tego procesu istotnie przyczyniła się instytucja dzierżawy. W tej formie w okresie pierwszych 5 lat pozostawało ok. 2/3 (ponad 2,9 mln ha) gruntów Zasobu WRSP. Na koniec 2022 r. w dzierżawie pozostawało 22,5% nieruchomości przejętych do zasobu, tj. około 1,07 mln ha w skali kraju, natomiast w woj. warmińsko-mazurskim około 15,7%, tj. z przejętych do Zasobu WRSP 827,1 tys. ha około 129,5 tys. ha. Udział tej formy w zagospodarowaniu nieruchomości rolnych w okresie od 2016 roku utrzymuje się na w miarę stałym poziomie z niewielką tendencją do zwiększania się obszaru będącego w dzierżawie⁸.

Prowadzenie pozarolniczej działalności gospodarczej przez gospodarstwa rolne ma istotne znaczenie zarówno dla samych gospodarstw, jak i dla lokalnej gospodarki. Dywersyfikacja działalności poza rolnictwo może przyczynić się do zwiększenia stabilności finansowej gospodarstw, co jest szczególnie ważne w obliczu zmienności rynków rolnych. Zatem dywersyfikacja może być strategią zarządzania ryzykiem, pozwalającą na zmniejszenie zależności od dochodów rolniczych⁹. Dodatkowo dywersyfikacja może prowadzić do wykorzystania wolnych zasobów gospodarstwa, takich jak praca czy ziemia, co z kolei może zwiększać konkurencyjność i efektywność gospodarstw¹⁰. Jednakże dywersyfikacja wiąże się również z wyzwaniami. Może wymagać znaczących inwestycji początkowych oraz prowadzić do rozproszenia uwagi i zasobów, co może mieć wpływ na efektywność głównej działalności rolniczej. Ponadto, jak podkreśla Ilbery, dywersyfikacja może również wymagać nowych umiejętności i wiedzy, co jest szczególnie istotne w kontekście szybko zmieniających się technologii i rynków¹¹. Natomiast w kontekście rozwoju lokalnego, jak wskazują Daskalopoulou i Petrou, przedsiębiorczość pozarolnicza może przyczyniać się do tworzenia miejsc pracy i zwiększania dochodów na obszarach wiejskich, co ma kluczowe znaczenie w zrównoważonym rozwoju tych obszarów¹². Wnioski te podkreślają, że dywersyfikacja działalności gospodarczej przez gospodarstwa rolne jest złożonym procesem, który może przynieść wiele korzyści, ale wymaga również odpowiedniego zarządzania i dostosowania do lokalnych warunków. Kolejną istotną kwestią związaną z prowadzeniem gospodarstw rolnych są szybko

⁷ Sprawozdanie z działalności Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w 2020 r., KOWR, Warszawa 2021, s. 26.

⁸ Sprawozdanie z działalności Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w 2020 r., KOWR, Warszawa 2021, s. 267.

⁹ McNamara K.T., Weiss C., *Farm household income and on-and off-farm diversification*, „Journal of Agricultural and Applied Economics”, 2005, nr 37(1), s. 37–48.

¹⁰ Glykeria K., Marios T., Ioannis P., Dimitris M., *Rural entrepreneurship in mountainous regions within the severe crisis in Greece*, „Journal of Advanced Research in Social Sciences and Humanities” 2017, nr 2(2), s. 78–86.

¹¹ Ilbery B. W., *Farm diversification as an adjustment strategy on the urban fringe of the West Midlands*, „Journal of Rural Studies” 1991, nr 7(3), s. 207–218.

¹² Daskalopoulou I., Petrou A., *Utilising a farm typology to identify potential adopters of alternative farming activities in Greek agriculture*, „Journal of Rural Studies”, 2002, nr 18(1), s. 95–103.

rosnące koszty zakupu materiałów i energii do produkcji. Jak wskazują Majeed i inni, zwiększone zużycie energii w rolnictwie i wysokie koszty nakładów można rozwiązać poprzez wykorzystanie między innymi odnawialnych źródeł energii¹³. Energia w rolnictwie może być wykorzystywana bezpośrednio lub pośrednio¹⁴. Bezpośrednie wykorzystanie obejmuje energię zużywaną w różnych działaniach rolniczych, na przykład do obsługi narzędzi i maszyn w gospodarstwie, pojazdów oraz sprzętu suszącego i chłodniczego¹⁵. Wykorzystanie energii odnawialnej w rolnictwie w dłuższej perspektywie przełoży się na wyższe zyski i większą niezależność rolnictwa. W znaczący sposób wpłynie to na bezpieczeństwo energetyczne sektora rolnego. Przyjęcie odnawialnych źródeł energii do zadań związanych z rolnictwem spowoduje poprawę wykorzystania energii, bezpieczeństwo żywnościowe i zmianę środowiska dla celów rolnictwa ekologicznego.

Głównym celem badań była identyfikacja czynników warunkujących wykorzystanie alternatywnych źródeł dochodu w rozwoju gospodarstw dzierżawiących nieruchomości rolne, zarówno od Skarbu Państwa, jak i od właścicieli prywatnych. Realizację celu głównego oparto na celach szczegółowych, których osiągnięcie umożliwiło:

- diagnozowanie sytuacji rozwojowej gospodarstw rolnych z uwzględnieniem m.in. struktury własności ziemi, wielkości powierzchni gospodarstw rolnych, wieku właścicieli/dzierżawców;
- określenie działań podejmowanych w gospodarstwach rolnych mających na celu ich trwanie i rozwój;
- ocenę znaczenia alternatywnych źródeł dochodu w rozwoju gospodarstw rolnych dzierżawiących grunty z Zasobu WRSP oraz od właścicieli prywatnych;
- wskazanie motywów podejmowania decyzji przez rolników dotyczących wyboru dzierżawy jako formy zagospodarowania nieruchomości rolnych Skarbu Państwa i prywatnych oraz identyfikację czynników warunkujących wykorzystanie instytucji dzierżawy jako formy gospodarowania na nieruchomościach rolnych;
- określenie kierunków i możliwości rozwoju gospodarstw rolnych z uwzględnieniem warunków zakupu gruntów rolnych oraz perspektyw i warunków użytkowania ziemi z Zasobów WRSP.

Źródłami danych i informacji w zrealizowanych badaniach były:

- informacje pochodzące z ogólnokrajowej statystyki publicznej,

¹³ Khan M.U., Waseem M., Zahid U., Mahmood F., Majeed F.,... Raza A., *Renewable energy as an alternative source for energy management in agriculture*, „Energy Reports” 2023, 10, s. 344–359.

¹⁴ Schnepf R.D., *Energy use in agriculture: Background and issues*, Congressional Information Service, Library of Congress, November 2004.

¹⁵ Zhou Z., Zahid U., Majeed Y., Mustafa S., Sajjad M.M., Butt H.D., Fu L., *Advancement in artificial intelligence for on-farm fruit sorting and transportation*, „Frontiers in Plant Science” 2023, 14, 1082860.

- informacje gromadzone przez jednostki branżowe – m.in. Instytut Ekonomiki Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej – dotyczące sytuacji na rynku ziemi rolniczej, szczególnie raporty roczne: Rynek ziemi rolniczej – stan i perspektywy,
- dane statystyczne z KOWR OT w Olsztynie dotyczące realizowanych umów i transakcji,
- bezpośrednie badania ankietowe przeprowadzone wśród 103 rolników/zarządzających gospodarstwami rolnymi z obszaru podlegającego działalności KOWR OT w Olsztynie.

Badania ankietowe przeprowadzono wśród 103 rolników prowadzących gospodarstwa rolne w regionie warmińsko-mazurskim, znajdujące się na terenie 19 powiatów, tj.: olsztyńskiego, lidzbarskiego, oleckiego, elbląskiego, ostródzkiego, bartoszyckiego, iławskiego, kętrzyńskiego, braniewskiego, działdowskiego, elckiego, giżyckiego, piskiego, nowomiejskiego, węgorzewskiego, gołdapskiego, mrągowskiego, nidzickiego, szczycieńskiego. Prowadzili oni gospodarstwa rolne o łącznej powierzchni ponad 7,3 tys. ha, z czego użytki rolne stanowiły 96,4%. Największy udział w strukturze ilościowej badanych miały gospodarstwa rolne prowadzące działalność na terenie powiatu oleckiego, olsztyńskiego (po 10 gospodarstw), lidzbarskiego (9 gospodarstw) oraz bartoszyckiego i braniewskiego (7 gospodarstw). W strukturze ich władania grunty pochodzące z Zasobu WRSP stanowiły 49,1% (ok. 3,6 tys. ha), z czego 28,1% (ponad 1,0 tys. ha) zostało wykupione. Natomiast grunty pochodzące od prywatnych właścicieli w strukturze użytkowania stanowiły 31,3% (ponad 2,29 tys. ha), z tego większość z nich 55,9% (ponad 1,28 tys. ha) została zakupiona, a tylko niewielka część gruntów (0,6%) była użytkowana na podstawie użyczenia. Uzyskane wyniki badań (opinie badanych dzierżawców i nabywców nieruchomości rolnych Skarbu Państwa) poddane zostały analizie i ocenie, przedstawione w ujęciu zbiorczym (ogółem), a także w podziale ze względu na wielkość gospodarstwa rolnego (powierzchnia użytków rolnych). Wyróżniono 4 grupy obszarowe badanych gospodarstw rolnych, tj.: do 19,99 ha; od 20,0 do 49,99 ha; od 50,0 do 99,99 ha; powyżej 100,0 ha. Wyniki uzyskanych badań przedstawiono na bazie danych statystycznych związanych z gospodarowaniem nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa w Polsce, jak i obszarze działania OT KOWR w Olsztynie. W analizie zgromadzonych danych wykorzystano metodę statystyki tabelaryczno-opisowej, a część zależności przedstawiono w formie graficznej. Takie postępowanie dało podstawę do wskazania określonych zależności i prawidłowości zachodzących zjawisk dotyczących przedmiotu badań.

W badaniach wykorzystano wyniki sondażu opinii zrealizowanego techniką ankietową wśród rolników/zarządzających gospodarstwami rolnymi położonymi na terenie woj. warmińsko-mazurskiego. Badania ankietowe przeprowadzone w II i III kwartale 2023 r. są kontynuacją dotychczas realizowanej problematyki badawczej dotyczącej wykorzystania instytucji dzierżawy gruntów rolnych w gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, jak i prywatnymi, w kontekście zmieniających się uwarunkowań formalno-prawnych i społeczno-gospodarczych. Zadanie to zrealizowano przy

współpracy z pracownikami Sekcji Powiatowych Zespołów Doradztwa Rolniczego Warmińsko-Mazurskiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego w Olsztynie, którzy wykonują powierzone zadania doradztwa i mają bezpośredni kontakt z rolnikami z terenu województwa warmińsko-mazurskiego. Zastosowanym narzędziem badawczym był autorski kwestionariusz ankiety, który zawierał w większości pytania zamknięte. Standaryzowana i zamknięta forma tej techniki badawczej umożliwiła liczbowe zaprezentowanie zjawisk, w tym wykorzystanie analizy statystycznej. Zakres przedmiotowy kwestionariusza ankietowego obejmował łącznie 46 pytań, które podzielono na 7 części. Pierwsza część swoim zakresem obejmowała podstawowe informacje o gospodarstwie rolnym, druga dotyczyła kwestii gospodarowania na dzierżawionych/nabytych nieruchomościach rolnych, trzecia – uwarunkowań prowadzenia działalności w gospodarstwie rolnym, z kolei czwarta dotyczyła alternatywnych źródeł dochodu wykorzystywanych w gospodarstwach rolnych, piąta i szósta – czynników warunkujących prowadzenie pozarolniczej działalności gospodarczej i możliwości jej rozwoju, a siódma – wykorzystania energii z odnawialnych źródeł (OZE) w gospodarstwach rolnych. W kwestionariuszu ankiety respondenci zaznaczali poszczególne odpowiedzi, jak i oceniali ich znaczenie, a ponadto mieli możliwość ich uzupełniania i wnoszenia uwag oraz zgłaszania kwestii problemowych. Na podstawie zgromadzonych danych i informacji możliwe było określenie m.in.:

- sytuacji rozwojowej gospodarstw rolnych (m.in. struktury własności ziemi, powierzchni gospodarstw rolnych, właścicieli/dzierżawców);
- wykorzystania alternatywnych źródeł dochodu w rozwoju prowadzonych gospodarstw rolnych z uwzględnieniem warunków i form użytkowania gruntów, tj. dzierżawy gruntów z Zasobu WRSP oraz od właścicieli prywatnych;
- motywów i czynników warunkujących wykorzystanie instytucji dzierżawy jako formy gospodarowania na nieruchomościach rolnych Skarbu Państwa i prywatnych;
- uwarunkowań podejmowania decyzji inwestycyjnych związanych z prowadzeniem pozarolniczej działalności gospodarczej oraz wykorzystania odnawialnych źródeł energii w rozwoju gospodarstw rolnych użytkujących nieruchomości rolne zarówno z Zasobu WRSP, jak i od prywatnych właścicieli.

Podstawę teoretyczną stanowi przegląd literatury, która swym zakresem obejmuje publikacje poruszające problematykę uwarunkowań rozwoju gospodarstw rolnych, w tym gospodarstw dzierżawiących i nabywających grunty rolne, a także regulacje formalno-prawne regulujące obrót nieruchomościami rolnymi, a także te dotyczące rozwoju pozarolniczej działalności gospodarczej oraz poruszające problematykę związaną z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii w gospodarstwach rolnych.

Opracowanie składa się z wprowadzenia, czterech rozdziałów i podsumowania. W rozdziale pierwszym przedstawiono uwarunkowania tworzenia się Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz form zagospodarowania przejętych nieruchomości rolnych Skarbu Państwa w kontekście zmieniających się uwarunkowań i regulacji formalno-prawnych kształtujących proces przekształceń własnościowych w państwowym sektorze rolnictwa. Obejmuje on ewolucję regulacji formalno-prawnych, które tworzyły ramy przekształceń własnościowych stymulujące zakres, dynamikę przejmowania, przygotowania, jak również kierunki zagospodarowania nieruchomości rolnych Skarbu Państwa. W opracowaniu szczególną uwagę zwrócono na instytucję dzierżawy, która stała się główną formą zagospodarowania nieruchomości rolnych Skarbu Państwa, umożliwiła poprawę rolniczego wykorzystania gruntów oraz stymulowała proces ich trwałego zagospodarowania poprzez sprzedaż. Konsekwencją podejmowanych działań związanych z zagospodarowaniem Zasobu WRSP były zmiany w strukturze agrarnej w regionie. W efekcie dokonujących się przekształceń własnościowych w województwie warmińsko-mazurskim, charakteryzującym się dużym udziałem nieruchomości rolnych będących we władaniu Skarbu Państwa, powstały wielkoobszarowe gospodarstwa rolne oraz powiększył się obszar istniejących indywidualnych gospodarstw rolnych.

W rozdziale drugim zawarto wyniki badań dotyczące czynników warunkujących prowadzenie i rozwój gospodarstw rolnych. Analizie i ocenie poddano kwestie związane z gospodarowaniem gruntami dzierżawionymi (czynsze dzierżawne i trwałości dzierżawy), jak i nabytymi (warunki nabycia) z Zasobu WRSP bądź od właścicieli prywatnych. W tym rozdziale przedstawiono także kwestie związane z możliwościami i źródłami finansowania ich prowadzenia i rozwoju. W związku z dynamicznie zmieniającymi się uwarunkowaniami społeczno-gospodarczymi rozpatrywano kwestię potrzeby i możliwości utworzenia instytucji „banku ziemi” w Zasobie WRSP, która mogłaby przyczynić się do lepszego zagospodarowania gruntów rolnych niewykorzystywanych rolniczo z różnych przyczyn, jak również do poprawy struktury obszarowej gospodarstw rolnych.

Rozdział trzeci dotyczy problematyki podejmowania działalności gospodarczej w badanych gospodarstwach rolnych. W rozdziale tym przedstawiono argumenty przemawiające za rozpatrywaniem dywersyfikacji źródeł przychodów (czyli integracji działalności pozarolniczej z tradycyjnym rolnictwem) jako strategii wzrostu stabilności finansowej i konkurencyjności gospodarstw rolnych, a także sposobu na efektywniejsze wykorzystanie ich zasobów. Zjawisko to jest obserwowane globalnie i ma różne implikacje w zależności od kontekstu społeczno-ekonomicznego danego kraju.

Rozdział czwarty zawiera problematykę wykorzystania odnawialnych źródeł energii (OZE) w gospodarstwach rolnych. W sektorze rolnictwa energia ma kluczowe znaczenie dla sprostania wyzwaniom związanym z produkcją żywności. Wynika to z faktu, że w przypadku rolnictwa energia jest niezbędna na wszystkich etapach produkcji rolnej oraz we wszystkich jej sektorach. Badania prezentowane

w tym rozdziale odnoszą się do stanu i uwarunkowań wykorzystania OZE w gospodarstwach rolnych. Przyjęcie i utrzymanie równowagi pomiędzy zapotrzebowaniem na energię a rachunkiem ekonomicznym odgrywa znaczącą rolę w realizacji celów zrównoważonego rolnictwa. Należy również zwrócić uwagę, że energia ze źródeł odnawialnych może również zmniejszyć ryzyko związane ze zmniejszaniem się rezerw paliw kopalnych, ich rosnące koszty oraz negatywny wpływ na środowisko. Wykorzystanie energii odnawialnej w rolnictwie w dłuższej perspektywie przełoży się na wyższe zyski i większą niezależność rolnictwa.

Mamy świadomość, że problematyka przedstawiona w monografii jest złożona i obszerna, a wyniki przeprowadzonych badań będą inspiracją do prowadzenia dalszych rozważań dotyczących wykorzystania alternatywnych źródeł dochodu i instytucji dzierżawy prowadzeniu i rozwoju gospodarstw rolnych.

*Jarosław Mioduszewski
Krzysztof Krukowski
Marian Oliński*

1. GOSPODAROWANIE NIERUCHOMOŚCIAMI ROLNYMI SKARBU PAŃSTWA

1.1. ROLA DZIERŻAWY W ZAGOSPODAROWANIU NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH W PROCESIE PRZEKSZTAŁCEN WŁASNOŚCIOWYCH PAŃSTWOWEGO SEKTORA ROLNICTWA

Przekształcenia własnościowe w państwowym sektorze rolnictwa związane były niejako z koniecznością dokonania transformacji stosunków własnościowych, które polegały na ograniczaniu własności publicznej na rzecz poszerzania i umacniania własności prywatnej. Z punktu widzenia teorii potrzebę prywatyzacji uzasadniano, odnosząc się do praw własności. W tej kwestii kluczowe znaczenie dla efektywności funkcjonowania przedsiębiorstw ma stopień suwerenności w wykonywaniu uprawnień właścicielskich dotyczących zasobów oraz zakres ich pełności. Teoria praw własności wskazuje, że *najefektywniejsze wykorzystanie zasobów mogą zapewnić tylko prywatne prawa własności – wyłączne i w pełni przenośne*. Pełność uprawnień właścicielskich w zasadzie określają dwa wymiary. Pierwszy wymiar dotyczy wyłączności posiadanych uprawnień własnościowych i podejmowanych decyzji związanych z dysponowaniem uprawnieniami do przedmiotu własności w odniesieniu do innych osób, a drugi dotyczy swobody przekazywania przez właściciela przedmiotu własności innym podmiotom (sprzedaż, darowizna, dziedziczenie itp.). W efekcie, na początku przemian systemowych w gospodarce akceptowano powszechnie tezę, że charakter posiadanych praw własności przedsiębiorstw publicznych z góry determinował efektywność niższą niż w przedsiębiorstwach prywatnych¹⁶. Jak zaznacza Adam Sadowski¹⁷, w literaturze ekonomicznej rzadko podkreślano fakt, że nie istnieje tożsamość pomiędzy własnością a użytkowaniem gruntów. Co do zasady pojęcie własności nigdy nie było związane z koniecznością osobistego wykorzystywania posiadanego zasobu. A w związku z tym fakt posiadania umożliwiał także powierzanie zasobów innym osobom do użytkowania, z zastrzeżeniem zachowania tytułu własności prawowitego właściciela oraz takiego ich użytkowania, które nie doprowadziłoby do jego zniszczenia. Podkreśla, że proces powstawania i kształtowania się klasy dzierżawców oraz użytkowników ziemi był powolny i trwał wiele stuleci. Dzierżawę gruntów rolnych umiejscowiono wśród wielu form pośrednich realizacji form własności, a na gruncie prawa jest stawiana na równi ze współwłasnością, ponieważ podlega tym samym regulacjom prawnym co własność. Ze względu na swą elastyczność jest często wykorzystywana jako narzędzie umożliwiające poprawę struktury obszarowej gospodarstw rolnych, a w konsekwencji kształtowanie struktur agrarnych w rolnictwie. W Polsce istotę dzierżawy określają zapisy Kodeksu cywilnego¹⁸, które określają prawa i obowiązki stron umowy dzierżawy. Zgodnie z zapisami art. 693 § 1 wdzierżawiający zobowiązuje się oddać dzierżawcy rzecz do używania i pobierania pożytków

¹⁶ Iwanek M., *Analiza instytucji własności przedsiębiorstw*, Warszawa 1996, s.15.

¹⁷ Sadowski A., *Własność a użytkowanie gruntów rolnych*, Wyd. UwB, Białystok 2009, s. 15–17.

¹⁸ Dz.U. 2023.0.1610, tj. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, Dział II – od art. 693 do art. 709.

przez czas oznaczony lub nieoznaczony¹⁹. Zawarta umowa obliгуje dzierżawcę do płacenia wdzierżawiającemu umówionego czynszu w formie pieniężnej lub świadczeniach innego rodzaju. Ponadto zobowiązuje dzierżawcę do należytego jego wykorzystania i zwrotu po zakończeniu w stanie niepogorszonym.

Przekształcenia własnościowe w państwowym sektorze rolnictwa zostały uruchomione na mocy ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. Zgodnie z art. 5.1. Skarb Państwa powierzył wykonywanie prawa własności i innych praw rzeczowych w odniesieniu do nieruchomości rolnych określonych w art. 1 i art. 2, przekazanych do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa²⁰, Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa (KOWR), który kontynuuje działalność prowadzoną przez Agencję Nieruchomości Rolnych będącej następcą Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa, w zakresie gospodarowania Zasobem Własności Rolnej Skarbu Państwa. Krajowy Ośrodek, obejmując we władanie powierzone składniki mienia Skarbu Państwa zgodnie z art. 5.2, wykonuje również we własnym imieniu prawa i obowiązki dotyczące Zasobu WRSP w stosunku do osób trzecich, jak również we własnym imieniu wykonuje obowiązki publicznoprawne dotyczące poszczególnych składników majątkowych (Rys. 1). Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 10 lutego 2017 r. o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa²¹ realizuje on zadania wynikające z polityki państwa, w szczególności w zakresie wdrażania i stosowania instrumentów wsparcia rolnictwa, aktywnej polityki rolnej oraz rozwoju obszarów wiejskich.

Zadania realizowane przez KOWR dotyczą m.in.:

- tworzenia oraz poprawy struktury obszarowej gospodarstw rodzinnych;
- tworzenia warunków sprzyjających racjonalnemu wykorzystaniu potencjału produkcyjnego Zasobu WRSP;
- restrukturyzacji oraz prywatyzacji mienia Skarbu Państwa użytkowanego na cele rolnicze;
- obrotu nieruchomościami i innymi składnikami majątku Skarbu Państwa;
- administrowania zasobem majątkowym Skarbu Państwa przeznaczonym na cele rolne;
- zabezpieczenia majątku Skarbu Państwa;
- inicjowanie prac urzędniowo-rolnych;
- popieranie organizowania na gruntach Skarbu Państwa gospodarstw rolnych;
- wykonywanie praw z tytułu posiadanych udziałów i akcji;

¹⁹ Dz.U. 2023.0.1610, tj. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, Dział II art. 693.

²⁰ Ustawa z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, Dz.U. z 1991 r., nr 107, poz. 464. (Obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 6 października 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 2329, z 2023 r. poz. 967, 1463, 1688, 1933).

²¹ Dz.U. 2017 poz. 623, tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 1308, 1933.

- wspierania działań na rzecz odnawialnych źródeł energii – w szczególności w rolnictwie – oraz monitorowania zachodzących procesów związanych z gospodarowaniem Zasobem.

KOWR realizuje również szereg zadań określonych zwłaszcza w ustawie z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego²². Celem wprowadzonych regulacji formalno-prawnych było wzmocnienie ochrony i rozwoju gospodarstw rodzinnych, które stanowią podstawę ustroju rolnego Rzeczypospolitej Polskiej – art. 23 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej²³ – a także zapewnienie właściwego zagospodarowania ziemi rolnej w kraju oraz bezpieczeństwa żywnościowego obywateli, jak i wspierania zrównoważonego rozwoju rolnictwa, ochrony środowiska i warunków sprzyjających rozwojowi obszarów wiejskich. W art. 1. Ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego określono zasady kształtowania ustroju rolnego państwa, które co do zasady mają służyć:

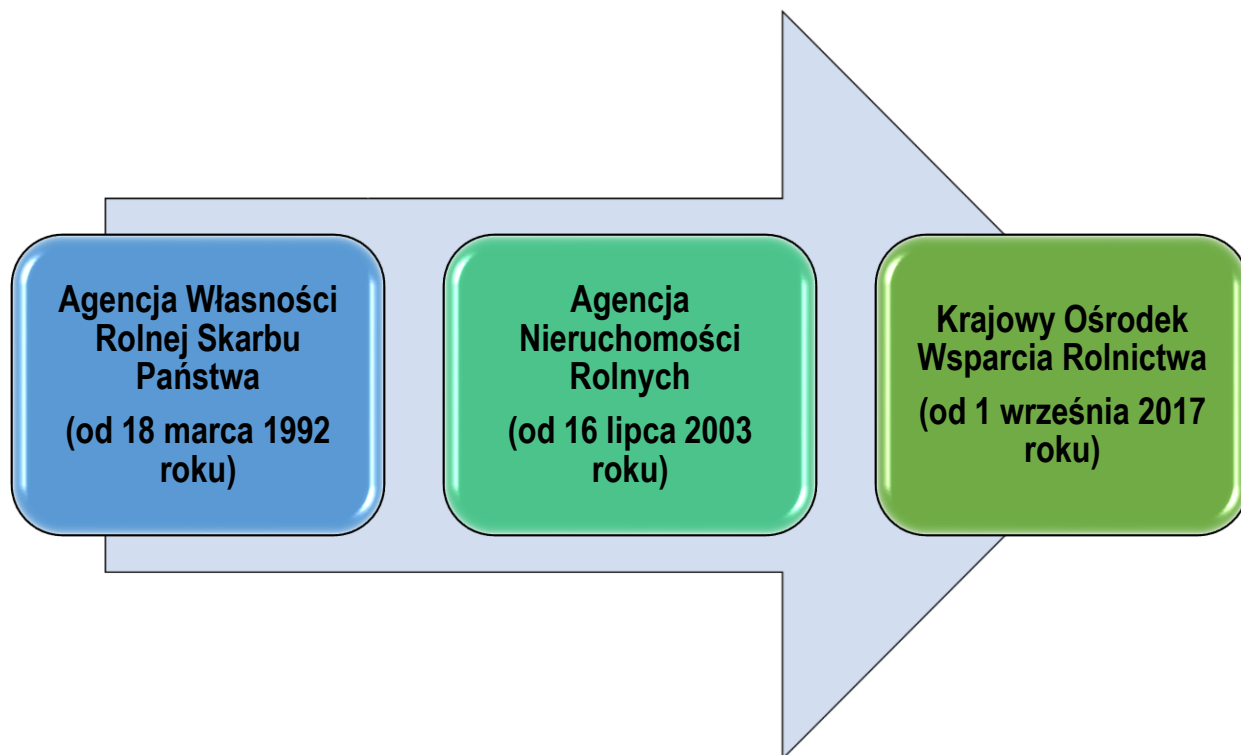
- poprawie struktury obszarowej gospodarstw rolnych,
- przeciwdziałaniu nadmiernej koncentracji nieruchomości rolnych,
- zapewnieniu prowadzenia działalności rolniczej w gospodarstwach rolnych przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach,
- wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich,
- wdrażaniu i stosowaniu instrumentów wsparcia rolnictwa,
- realizacji aktywnej polityki rolnej państwa.

W pierwotnych założeniach przyjęto, że rozwój gospodarstw rodzinnych będzie polegał na stopniowej koncentracji ziemi i produkcji. Procesowi temu towarzyszyć będzie stopniowe zmniejszanie się liczby gospodarstw w regionach, gdzie większość stanowią gospodarstwa drobne, przy jednoczesnym tworzeniu się nowych gospodarstw oraz powiększaniu się obszaru istniejących w regionach o dużych zasobach gruntów rolnych Skarbu Państwa. Zakładano, że proces ten będzie długotrwały i uzależniony od rozwoju społeczno-gospodarczego kraju. Co do zasady zakładano, że wspieranie środkami ekonomicznymi procesów koncentracji ziemi w gospodarstwach rodzinnych powinno być ograniczane co do wielkości gospodarstw w poszczególnych regionach kraju. Natomiast powiększanie gospodarstw ponad przyjęte wielkości obszaru powinno odbywać się bez angażowania w tym celu środków publicznych. Podkreślano jednocześnie, że oprócz gospodarstw rodzinnych *będą również trwale lub przejściowo występowały inne typy gospodarstw rolnych o różnych stosunkach własności i o różnej organizacji – mogą one występować również na gruntach Skarbu Państwa*²⁴.

²² Dz.U. 2003 Nr 64 poz. 592, tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 2569, z 2023r. poz. 326, 412, 595, 1688, 1890, 1933.

²³ Dz.U. z 1997 r. Nr 78, poz. 483, z 2001 r. Nr 28, poz. 319, z 2006 r. Nr 200, poz. 1471, z 2009 r., Nr 114, poz. 946.

²⁴ Załącznik 1 do Raportu z działalności AWRSP za 1992 rok, Kierunki działania Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa z 28 września 1992 r., AWRSP, Warszawa.



Rys. 1. Instytucje realizujące proces zagospodarowania nieruchomości rolnych Skarbu Państwa w latach 1992–2022 (AWRSP²⁵, ANR²⁶, KOWR²⁷)

W wyniku realizacji procesu przekształceń własnościowych w państwowym sektorze rolnictwa do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa od 1992 roku do końca 2022 r. przejęto ogółem ponad 4758,0 tys. ha, w tym 3762,1 tys. ha (79,1%) pochodziło ze 1666 zlikwidowanych państwowych przedsiębiorstw gospodarki rolnej (PPGR) a ponad 608 tys. ha (12,8%) z Państwowego Funduszu Ziemi (PFZ). Państwowe gospodarstwa rolne położone były przede wszystkim w rejonach północnej i zachodniej Polski, z kolei grunty PFZ głównie w rejonie Polski północno-zachodniej i północno-wschodniej. Przestrzenne zróżnicowanie położenia gruntów miało swoje odzwierciedlenie w przejmowaniu nieruchomości rolnych do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, a następnie przygotowaniu ich zagospodarowania; na terenie 6 województw (zachodniopomorskiego, wielkopolskiego, dolnośląskiego, warmińsko-mazurskiego, lubuskiego i pomorskiego) nadal znajdowało się 1,08 mln ha gruntów (78,3% ogółu gruntów Zasobu). Mniejsza powierzchnia Zasobu WRSP w pozostałych województwach ogranicza możliwości KOWR w zakresie aktywnego oddziaływania na poprawę struktury obszarowej rolnictwa indywidualnego

²⁵ Instytucja powiernicza utworzona na mocy Ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U. Nr 107, z 1991 r.). Po powołaniu Prezesa Agencji z dniem 28 stycznia 1992 r. przez Prezesa Rady Ministrów, na wniosek Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej oraz Ministra Przekształceń Własnościowych i nadaniu Statutu Agencji rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 16 marca 1992 r. (Dz.U. Nr 24, z dnia 18 marca 1992 r.) mogła ona formalnie podjąć działalność z dniem 18 marca 1992 r.

²⁶ Agencja państwowa utworzona w lipcu 2003 r. art. 18 ust. 2 Ustawy z dnia 11.04.2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. 2003 nr 64 poz. 592) w miejsce Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa, która zgodnie z art. 19. tej ustawy weszła w życie po upływie 3 miesięcy od dnia ogłoszenia, istniejąca do 1 września 2017 r.

²⁷ Na mocy Ustawy z dnia 10 lutego 2017 r. o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa, przepisów wprowadzających ustawę o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa 1 września 2017 r. Agencję Nieruchomości Rolnych połączono z Agencją Rynku Rolnego i przekształcono w Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (Dz.U. 2017 poz. 624).

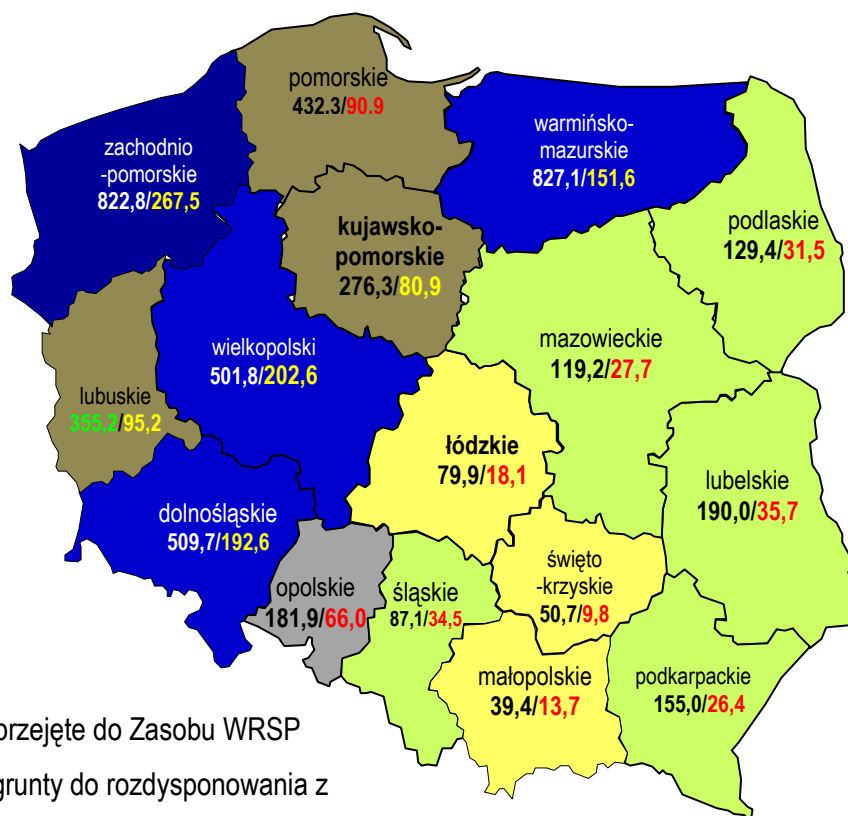
w centralnych, południowych i wschodnich rejonach kraju. Na koniec 2022 roku w Zasobie WRSP znajduje się ponad 1344,5 tys. ha (28,3% przejętych gruntów), z czego ponad 80,4% (1,08 mln ha) gruntów położone jest na terenie 7 województw, tj.: zachodniopomorskiego, wielkopolskiego, dolnośląskiego, warmińsko-mazurskiego, kujawsko-pomorskiego, lubuskiego i pomorskiego. Mniejsza powierzchnia Zasobu WRSP w pozostałych województwach daje ograniczone możliwości aktywnego oddziaływania KOWR w zakresie poprawy struktury obszarowej indywidualnych gospodarstw rolnych (Rys. 2, Tab. 1). Ponadto w latach 1992–2000 oprócz gruntów do Zasobu WRSP przejęty został majątek trwały i obrotowy o wartości księgowej 8,6 mld zł netto pochodzący z byłych PPGR i innych podmiotów, a także około 2 mld zł zobowiązań byłych PPGR, w tym również zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek w kwocie 887,4 mln zł. Przejęty dług został w całości uregulowany do końca 2000 r. w wyniku prowadzonych działań związanych z restrukturyzacją przejętych zobowiązań w trybie bankowych postępowań ugodowych²⁸.

Tworzenie Zasobu WRSP ze względu na wymóg samofinansowania prowadzonej działalności przez Agencję determinował kolejność, zakres i dynamikę przejmowania państwowych gospodarstw rolnych. Mając na względzie ograniczone możliwości finansowe, do Zasobu WRSP w pierwszej kolejności przejmowano gospodarstwa lepiej wyposażone w majątek trwały i ruchomy oraz posiadające wyższy wskaźnik pokrycia zadłużenia majątkiem obrotowym. Takie postępowanie w procesie przejmowania zapewniało stabilność sytuacji ekonomiczno-finansowej Agencji (utrzymanie płynności finansowej) oraz umożliwiało przede wszystkim utrzymanie przejętych nieruchomości i przygotowanie ich do zagospodarowania. Istotne znaczenie dla procesu przejmowania PGR miało posiadanie uregulowanego stanu prawno-geodezyjnego gruntów, co pozwalało szybko je zagospodarować ze względu na złożone do Agencji wiarygodne oferty zakupu lub dzierżawy²⁹.

Kolejny etap procesu przekształceń własnościowych gospodarstw państwowych był związany z przygotowaniem mienia do zagospodarowania obejmującym działania związane z opracowaniem programu restrukturyzacji, uporządkowaniem stanu geodezyjno-prawnego, ogłoszeniem i przeprowadzeniem przetargu na składniki mienia restrukturyzowanych gospodarstw, wyceną, a następnie wydaniem mienia oraz nadzorowaniem i monitorowaniem realizacji zawartych umów.

²⁸ Sprawozdania z działalności Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w 2022 r. KOWR, Warszawa 2023, s. 19–21.

²⁹ Rzeszutek J., *Zagospodarowanie nieruchomości rolnych przejętych do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa w Makroregionie Północno-Wschodnim*, [w:] *Perspektywy rozwojowe gospodarstw rolnych Północno-Wschodniej Polski*, Olsztyn 1998, s. 58.



4 758, 04 tys. ha - grunty przejęte do Zasobu WRSP
 1 344,5 tys. ha (28,3%) - grunty do rozdysponowania z
 Zasobu WRSP

Rys. 2. Powierzchnia gruntów przejętych do Zasobu WRSP i pozostająca do rozdysponowania w podziale na województwa wg stanu na dzień 31.12.2020 r.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych ze Sprawozdania z działalności Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w 2022 r. KOWR, Warszawa 2023, s. 276

W procesie zagospodarowania nieruchomości rolnych skarbu Państwa można wyróżnić pięć charakterystycznych okresów. Pierwszy okres obejmuje okres od 1992 r. do 1995 r.; główny zakres prowadzonych działań skupiony był na przejmowaniu nieruchomości rolnych do Zasobu WRSP i ich zagospodarowaniu przede wszystkim przez dzierżawę i administrowanie. Drugi okres (lata 1996–2003) jest kontynuacją działań związanych z zagospodarowywaniem przejętych gruntów, głównie poprzez dzierżawę, jak i sprzedaż. W trzecim okresie (od 2004 r. do 16 września 2011 r.) można zaobserwować zwiększony popyt na zakup ziemi przy jednocześnie zmniejszającej się ofercie gruntów do zagospodarowania z Zasobu WRSP, do czego w znacznej mierze przyczyniło się wejście Polski do Unii Europejskiej. Jak wskazują Mykola Orlykovskiy i Ludwik Wicki³⁰ przystąpienie Polski do Unii Europejskiej w 2004 r. związane było z wprowadzeniem instrumentów wspólnej polityki rolnej (WPR), polityki handlowej i przemysłowej, co w konsekwencji stworzyło dla rolnictwa i całego sektora rolno-spożywczego i obszarów wiejskich nowe możliwości funkcjonowania i rozwoju społeczno-gospodarczego. W konsekwencji zmodyfikowano

³⁰ Orlykovskiy M., Wicki L., *Polityka i programy wsparcia rolnictwa polityka i programy wsparcia rolnictwa w warunkach stowarzyszenia warunkach stowarzyszenia i członkostwa polski w Unii Europejskiej. Wnioski dla Ukrainy*, Wyd. SGGW, Warszawa 2016, s. 5–6.

Tabela 1.

Zagospodarowanie gruntów przejętych do Zasobu WRSP wg województw (stan na dzień 31.12.2022 r.)

Lp.	Województwa	Grunty przejęte do Zasobu WRSP		Grunty pozostające w Zasobie WRSP			
				ogółem		z tego w dzierżawie	
		tys. ha	%	tys. ha	%	tys. ha	%
1.	Zachodniopomorskie	822,8	17,3	267,5	32,5	219,3	82,0
2.	Wielkopolskie	501,8	10,5	202,6	40,4	163,0	80,4
3.	Dolnośląskie	509,7	10,7	192,6	37,8	155,9	80,9
4.	Warmińsko-mazurskie	827,1	17,4	151,6	18,3	129,5	85,4
5.	Lubuskie	355,2	7,5	95,2	26,8	73,9	77,7
6.	Pomorskie	432,3	9,1	90,9	21,0	73,0	80,3
7.	Kujawsko-pomorskie	276,3	5,8	80,9	29,3	65,9	81,5
8.	Opolskie	181,9	3,8	66,0	36,3	58,4	88,5
9.	Lubelskie	190,0	4,0	35,7	18,8	25,3	71,1
10.	Śląskie	87,2	1,8	34,4	39,4	22,8	66,3
11.	Podlaskie	129,4	2,7	31,5	24,4	23,3	73,8
12.	Mazowieckie	119,2	2,5	27,7	23,2	16,8	60,8
13.	Podkarpackie	155,0	3,3	26,4	17,0	16,7	63,3
14.	Łódzkie	79,9	1,7	18,1	22,6	12,6	69,7
15.	Małopolskie	39,4	0,8	13,7	34,7	7,9	58,0
16.	Świętokrzyskie	50,7	1,1	9,8	19,4	5,2	52,5
	Ogółem	4 758,0	100,0	1 344,5	28,3	1 069,5	79,5

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych ze Sprawozdania z działalności Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w 2022 r. KOWR, Warszawa 2023 s. 276

wcześniej stosowane przez Polskę instrumenty wsparcia w rolnictwie, dostosowano je do zasad obowiązujących na jednolitym rynku europejskim. Wprowadzenie mechanizmów WPR oznaczało skierowanie na polską wieś środków finansowych w skali, jakiej wcześniej nigdy nie było. Polska stała się największym beneficjentem budżetu UE ze względu na płatności bezpośrednie wśród nowych państw członkowskich, a także unijnych środków na realizację programu rozwoju obszarów wiejskich w całej UE. W czwartym okresie (od 16 września 2011 r. do końca III kwartału 2015 r.) prowadzone działania zmierzały do trwałego zagospodarowania nieruchomości rolnych Zasobu WRSP. W zagospodarowaniu gruntów rolnych pierwszeństwo przyznano sprzedaży, a dzierżawa gruntów rolnych Skarbu Państwa traktowana była jako forma przejściowa zagospodarowania. W piątym okresie (od 1.05.2016 r. do 2026 r.) z kolei realizowane działania związane są z wprowadzeniem ograniczeń w obrocie gruntami rolnymi państwowymi i prywatnymi. Wprowadzono regulacje, które związane były ze wstrzymaniem sprzedaży nieruchomości Zasobu WRSP na okres 5 lat, a następnie przedłużono je na kolejne 5 lat. W konsekwencji dzierżawa

gruntów rolnych stała się podstawową formą udostępniania państwowych gruntów rolnych (Rys. 3)³¹. Podjęte działania, jak wskazuje Litwiniuk³², obejmujące całościowy zakres materii normatywnej zawarty w ustawie wstrzymującej – dotyczący rozwiązań w Kodeksie cywilnym, ustawie o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi oraz ustawie o kształtowaniu ustroju rolnego – w systemowy sposób unormowały obrót nieruchomościami rolnymi państwowymi, jak i prywatnymi w Polsce.

Istotny wpływ na strategię prowadzenia działalności przez podmiot, który wykonuje prawa własności i inne prawa rzeczowe w stosunku do mienia Skarbu Państwa, mają zapisy w dokumencie *Kierunki działania Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa*³³. Zawarto w nim główne założenia dotyczące sposobu przejmowania, restrukturyzacji i rozdysponowania nieruchomości rolnych Skarbu Państwa, które znajdują odzwierciedlenie w Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r., gdzie w art. 23 wskazano, że *Podstawą ustroju rolnego państwa jest gospodarstwo rodzinne*. Zapisy dotyczące gospodarstwa rodzinnego znalazły również swoje umocowanie w Ustawie z 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego³⁴, gdzie zgodnie art. 5 za gospodarstwo rodzinne to takie, które prowadzone jest przez rolnika indywidualnego, a jego łączna powierzchnia użytków rolnych jest nie większa niż 300 ha. Dorota Łobos-Kotowska³⁵ zaznacza, że pojęcie to odnosi się do wprowadzonych ustawą ograniczeń w obrocie nieruchomościami rolnymi. Z kolei przesłanka osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego została zawarta już w pierwotnym tekście ustawy, która dopiero po wejściu w życie ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu na okres 5 lat sprzedaży nieruchomości rolnych Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw nabrała istotnego znaczenia. Potwierdzeniem tego faktu stała się konieczność faktycznego zajmowania się działalnością rolniczą w okresie ostatnich 5 lat, a nie tylko posiadanie kwalifikacji rolniczych wynikających z teoretycznego przygotowania do wykonywania zawodu, które upoważniały do nabycia czy dzierżawy gruntów³⁶. Wprowadzenie tych ograniczeń uzasadniano kończącym się z dniem 1 maja 2016 r. 12-letnim okresem ochronnym po wejściu Polski do Unii Europejskiej, uniemożliwiającym zakup nieruchomości rolnych przez cudzoziemców. Po 5 latach nastąpiła nowelizacja tej ustawy, którą wprowadzono dodatkowe ograniczenia w obrocie nieruchomościami rolnymi, m.in. zasadę, że nabywcą nieruchomości rolnej może być wyłącznie rolnik indywidualny, który osobiście prowadzi gospodarstwo rolne przez okres co najmniej 10 lat od dnia nabycia tej nieruchomości³⁷.

³¹ Mioduszewski J., *Znaczenie dzierżawy w zagospodarowaniu gruntów rolnych Skarbu Państwa*, [w:] Przygodzka R., Gruszevska E. (red.), *Instytucjonalne i strukturalne aspekty rozwoju rolnictwa i obszarów wiejskich. Księga poświęcona pamięci dr. hab. Adama Sadowskiego, Profesora Uniwersytetu w Białymstoku*, Białystok 2020, s. 203–208.

³² Litwiniuk P., Litwiniuk P., *Ewolucja rozwiązań ...*, s. 284.

³³ *Kierunki działania Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa*, załącznik nr 1 do Raportu z działalności AWSP za 1992 rok, Warszawa 1993.

³⁴ Ustawa z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. 2003 nr 64 poz. 592).

³⁵ Łobos-Kotowska D., *Prawne pojęcie osobistego prowadzenia gospodarstwa domowego*, „Przegląd Prawa Rolnego” 2021, nr 1(28), s. 89–106.

³⁶ Ustawa z 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U. poz. 585). Ustawa weszła w życie z dniem 1 maja 2016 r.

³⁷ Ustawa z 26 kwietnia 2019 r. o zmianie ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego i niektórych innych ustaw (Dz.U. poz. 1080).

Ponadto wprowadzonymi zmianami w UKUR przyznano uprawnienia dyrektorowi generalnemu KOWR do wyrażenia zgody, w drodze decyzji administracyjnej, na dokonanie zbycia lub oddania w posiadanie innym podmiotom nieruchomości rolnej z uwagi na ważny interes nabywcy lub interes publiczny³⁸.

Obecnie zgodnie art. 24.1.³⁹ Ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa Zasobem Własności Rolnej Skarbu Państwa⁴⁰ Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, następcą prawnym ANR/AWRSP, gospodaruje poprzez:

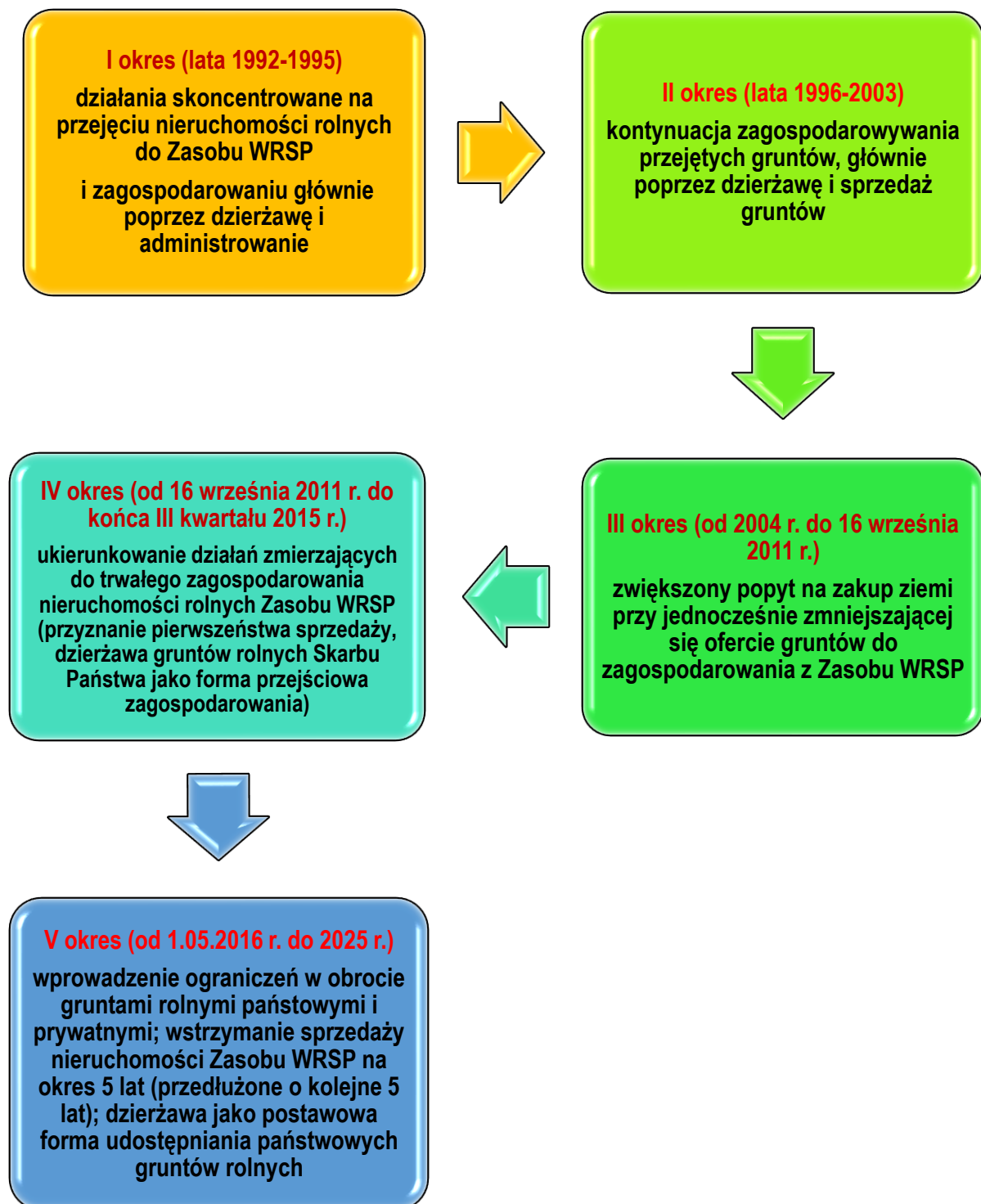
- wydzierżawienia w pierwszej kolejności albo sprzedaży nieruchomości rolnych z przeznaczeniem na powiększenie lub utworzenie gospodarstw rodzinnych, na zasadach określonych w rozdziale 6 dotyczących sprzedaży i nabywania nieruchomości i rozdziale 8 określającym kwestie związane z oddaniem mienia na czas oznaczony do odpłatnego korzystania;
- oddanie mienia na czas oznaczony do odpłatnego korzystania osobom prawnym lub fizycznym na określonych zasadach (rozdział 8 i 9);
- wniesienie mienia lub jego części do spółki prawa handlowego;
- oddanie na czas oznaczony administratorowi całości lub części mienia w celu gospodarowania, zgodnie z zasadami określonymi w art. 25;
- przekazanie w zarząd;
- zamiany nieruchomości.

W wyniku realizacji procesu przekształceń własnościowych w państwowym sektorze rolnictwa od 1992 r. do końca 2022 r. odbyło się 1 529,4 tys. przetargów, z tego 1 112,9 tys. przetargów na sprzedaż, oferujących grunty o łącznej powierzchni 3,8 mln ha, z czego 31,5% rozstrzygnięto – na powierzchnię 1,6 mln ha – oraz 416,5 tys. przetargów na dzierżawę, oferujących grunty o łącznej powierzchni 7,6 mln ha, rozstrzygnięto 82% przetargów o łącznej powierzchni 4,7 mln ha. Ogółem z przejętych do Zasobu WRSP, według stanu na koniec 2022 r., około 4,76 mln ha trwale rozdysponowano ok. 71,7% (ok. 3,41 mln ha); na zasadzie przeniesienia prawa własności, tj. sprzedaży 2,73 mln ha, nieodpłatnie przekazano uprawnionym podmiotom 682,6 tys. ha oraz wniesiono aportem do spółek prawa handlowego 24,8 tys. ha. W zasobie nadal znajduje się ponad 1,34 mln ha, z czego około 79,5% pozostaje w dzierżawie (1,07 mln ha); większość jest położona głównie na obszarze północnej i północno-zachodniej części Polski. Znaczna część tych gruntów (14,2% – 151,6 tys. ha) położona jest na obszarze województwa warmińsko-mazurskiego; z tego ponad 85,4% jest dzierżawione.

³⁸ Łobos-Kotowska D., *Prawne pojęcie...*, s. 90.

³⁹ Dz.U. 1991 Nr 107 poz. 464.

⁴⁰ Dz.U. 2020 poz. 2243 Obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 18 listopada 2020 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.



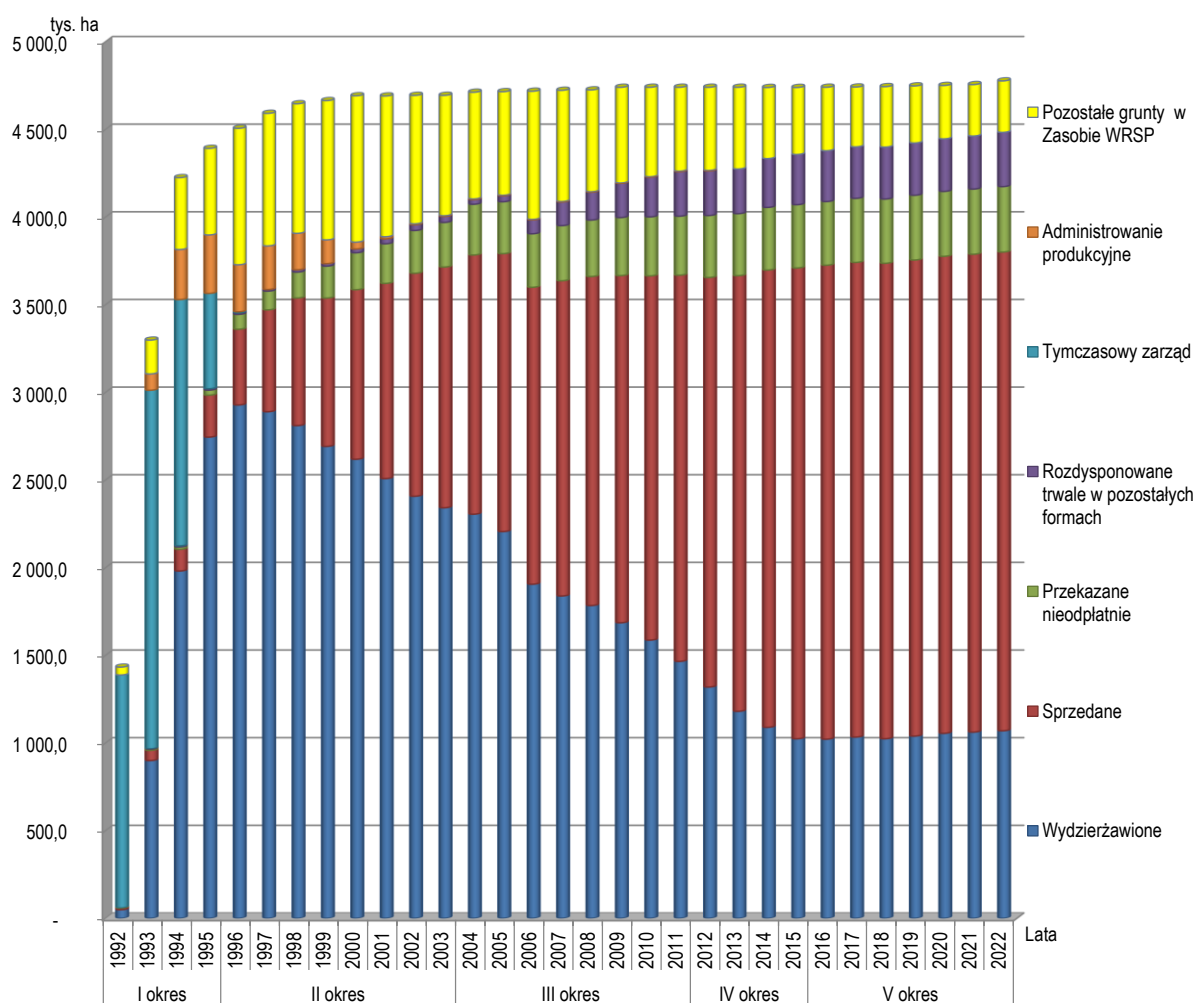
Rys 3. Proces zagospodarowania nieruchomości rolnych skarbu Państwa w latach 1992–2020

Źródło: opracowanie własne na podstawie Mioduszewski⁴¹

Zachodzące zmiany sytuacji społeczno-gospodarczej i politycznej, związane z kształtowaniem się ustroju rolnego, rynkowe, wynikające z popytu i podaży na grunty rolne znalazły swoje odzwierciedlenie w poziomie i strukturze zagospodarowania Zasobu. Analizując wielkość, strukturę i dynamikę zmian form

⁴¹ Mioduszewski J., *Znaczenie dzierżawy ...*, s. 203–208.

zagospodarowania Zasobu WRSP w latach 1992–2022, można stwierdzić, że dzierżawa była podstawową formą zagospodarowania przejętych gruntów. W kolejnym kroku postępowania stanowiła ona dla większości dzierżawców podstawowe uzasadnienie do podjęcia decyzji o nabyciu dzierżawionych gruntów rolnych. W całym analizowanym okresie największy obszar dzierżawionych gruntów rolnych był w 1996 r. (ponad 2,9 mln ha), co stanowiło ok. 2/3 Zasobu WRSP. W okresie 1996–2016 powierzchnia gruntów dzierżawionych systematycznie zmniejszała się, co w głównej mierze było wynikiem ich nabywania przez dotychczasowych dzierżawców. Od 2016 r. obszar gruntów będących w dzierżawie utrzymuje się praktycznie na niezmiennym poziomie (ponad 1,04 mln ha w skali kraju), z niewielką tendencją do zwiększania się obszaru zagospodarowania w tej formie do poziomu około 1,07 mln ha w 2022 r. (Rys. 4)⁴².



Rys. 4. Przejmowanie i zagospodarowanie gruntów przejętych do Zasobu WRSP w latach 1992–2022

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Raportów z działalności Agencji Nieruchomości Rolnych (AWRSP) na Zasobie Własności Rolnej Skarbu Państwa w latach 1992, ..., 2016 r., ANR, Warszawa 1993–2017; Sprawozdań z działalności Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa od 2017 do 2022 r., KOWR, Warszawa 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023

⁴² Sprawozdanie z działalności Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w 2022 r., KOWR, Warszawa 2023 s. 26–38, 276.

W swej istocie dzierżawa jako forma gospodarowania mieniem pozwala na oddzielenie prawa własności od prawa użytkowania. Umożliwia ona rolnikom użytkowanie gruntów rolnych bez konieczności przeznaczenia zasobów finansowych na ich zakup⁴³. W Polsce instytucję dzierżawy regulują przepisy zawarte w II dziale, tj.: od art. 693 do art. 709 *Kodeksu cywilnego*⁴⁴. Zgodnie z zapisami art. 693 istotą zawieranej umowy dzierżawy jest powstanie zobowiązania wobec wydzierżawiającego oddającego dzierżawcy rzecz do używania i pobierania pożytków przez czas oznaczony lub nieoznaczony w zamian za umówiony czynsz w ujęciu wartościowym (pieniądz) bądź innego rodzaju świadczeniach. Jak wskazuje Prutis⁴⁵, dopiero nowelizacja w 1994 r. Ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi⁴⁶ wprowadziła rozwiązania, które pozwalały uznać normatywny model dzierżawny za instrument restrukturyzacji i pośredniej prywatyzacji gruntów państwowych. Zgodnie z zapisami ustawy do kodeksowego modelu dzierżawy wprowadzono modyfikacje dotyczące trybu zawierania umów i ustalania warunków oraz zasad określania czynszu. Zaznacza przy tym, że głównym celem kodeksowego modelu dzierżawy było zabezpieczenie interesów stron umowy dzierżawy, a w konsekwencji nie mógł więc być uznany za aktywny instrument polityki rolnej. Przy wyłanianiu dzierżawcy co do zasady stosowano tryb przetargowy, który był podstawą do zawierania umów dzierżawy, przy czym zakres wyjątków uległ poszerzeniu po nowelizacji ustawy⁴⁷ w 1999 r.

Okresowy charakter zawieranych umów dzierżawy na użytkowanie gruntów rolne wskazuje na możliwość ich rotacji po wygaśnięciu umów (rozwiązaniu umów), czy też wyłączeniu części obszaru z przeznaczeniem na inne cele bądź dla innych dzierżawców (nabywców) gruntów. W analizowanym okresie

⁴³ Ziętała W., *Dzierżawa ziemi i jej rola w krajach Unii Europejskiej i w Polsce*, [w:] *Dzierżawa ziemi jako czynnik przemian struktury agrarnej w Polsce*, Warszawa 1999, s. 7–8.

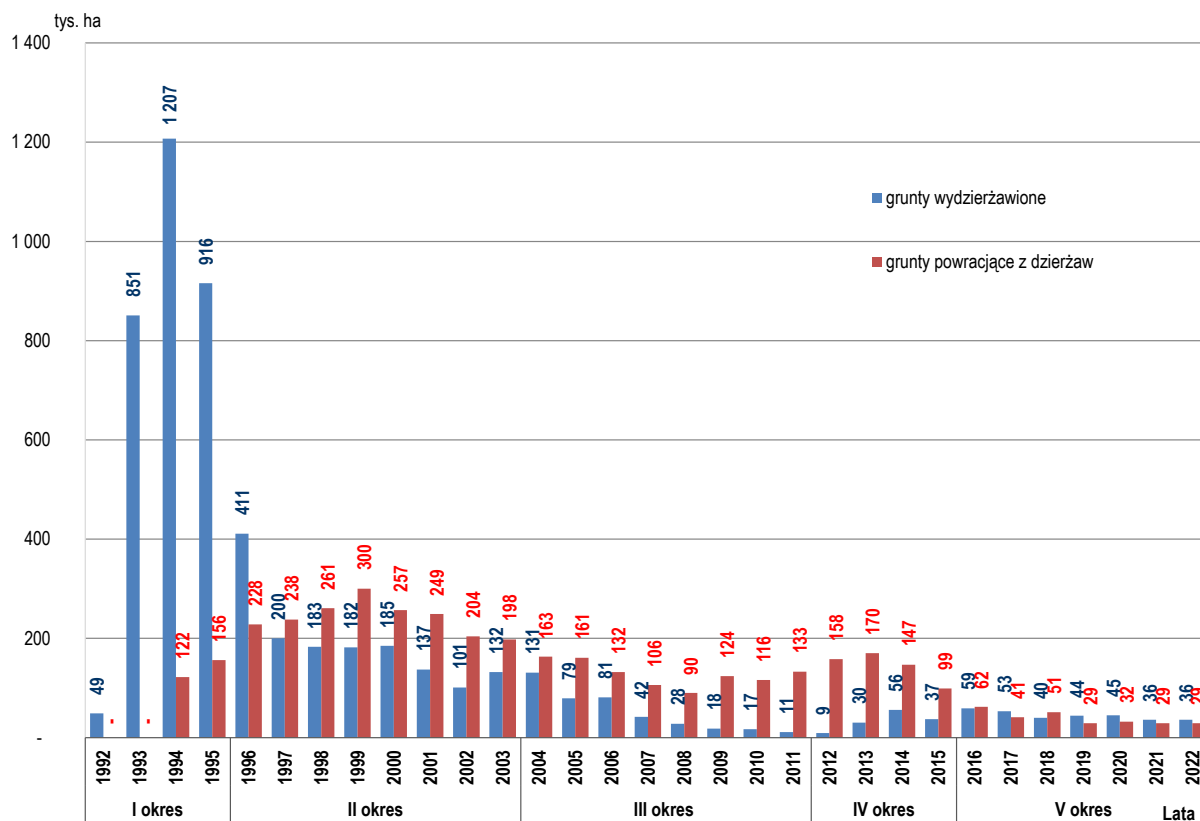
⁴⁴ Dz.U. 2020.0.1740, tj. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.

⁴⁵ Czechowski P., Prutis S., Stelmachowski A., *Struktury gospodarce państwowej własności rolniczej i formy gospodarowania jej zasobami*, [w:] *Polskie prawo rolne na tle ustawodawstwa Unii Europejskiej*, rozdz. VI, Warszawa 2002, s. 174.

⁴⁶ Ustawa z dnia 29 grudnia 1993 r. o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U.1994.1.3). Zgodnie z zapisami do art. 38 dodano art. 38a, zgodnie z którym mienie wchodzące w skład Zasobu może być wydzierżawiane lub wynajmowane osobom fizycznym lub prawnym z zapewnieniem dzierżawcy lub najemcy prawa do kupna przedmiotu dzierżawy lub najmu w okresie trwania zawartej umowy. W umowie określona zostanie wartość przedmiotu dzierżawy lub najmu oraz czynsz roczny w wysokości równej sumie wartości przedmiotu dzierżawy lub najmu podzielonej przez liczbę lat, na którą została zawarta umowa, i oprocentowania dotyczącego niespłaconej części tej wartości. W umowie sprzedaży cena ustalana będzie jako suma wartości przedmiotu dzierżawy lub najmu i oprocentowania należnego za okres do dnia zawarcia tej umowy, a na poczet ceny zaliczany będzie wpłacony czynsz. W sytuacji gdy wartość przedmiotu dzierżawy lub najmu będzie ustalona w umowie według innego miernika wartości niż pieniądze, nie będzie stosowane oprocentowanie.

⁴⁷ Ustawa z dnia 6 maja 1999 r. o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U. 1999 nr 49 poz. 484). Zgodnie z zapisami w Art. 39. 2. przetargu nie stosuje się w sytuacji, gdy: dotychczasowy dzierżawca złożył Agencji oświadczenie o zamiarze dalszego dzierżawienia nieruchomości na nowych warunkach uzgodnionych z Agencją, z tym że czynsz nie może być niższy niż dotychczasowy; nieruchomość jest wydzierżawiana jednoosobowej spółce utworzonej przez Agencję; nieruchomość, której użytkowanie wygasło na podstawie art. 16 ust. 2 z dniem 31 grudnia 1993 r., jest wydzierżawiana spółdzielni produkcji rolnej nadal faktycznie władającej tą nieruchomością; nieruchomość przeznaczona przez Agencję pod ogródek przydomowy jest wydzierżawiana osobie korzystającej dotychczas z takiego ogródka bez tytułu prawnego w związku z utratą mocy obowiązującej układu zbiorowego pracy albo zakładowej umowy zbiorowej; nieruchomość będąca dotychczas w administrowaniu lub jej część jest wydzierżawiana spółce, a łącznie spełnione są określone warunki związane z wynikami i sytuacją formalno-prawną gospodarstwa będącego w administrowaniu.

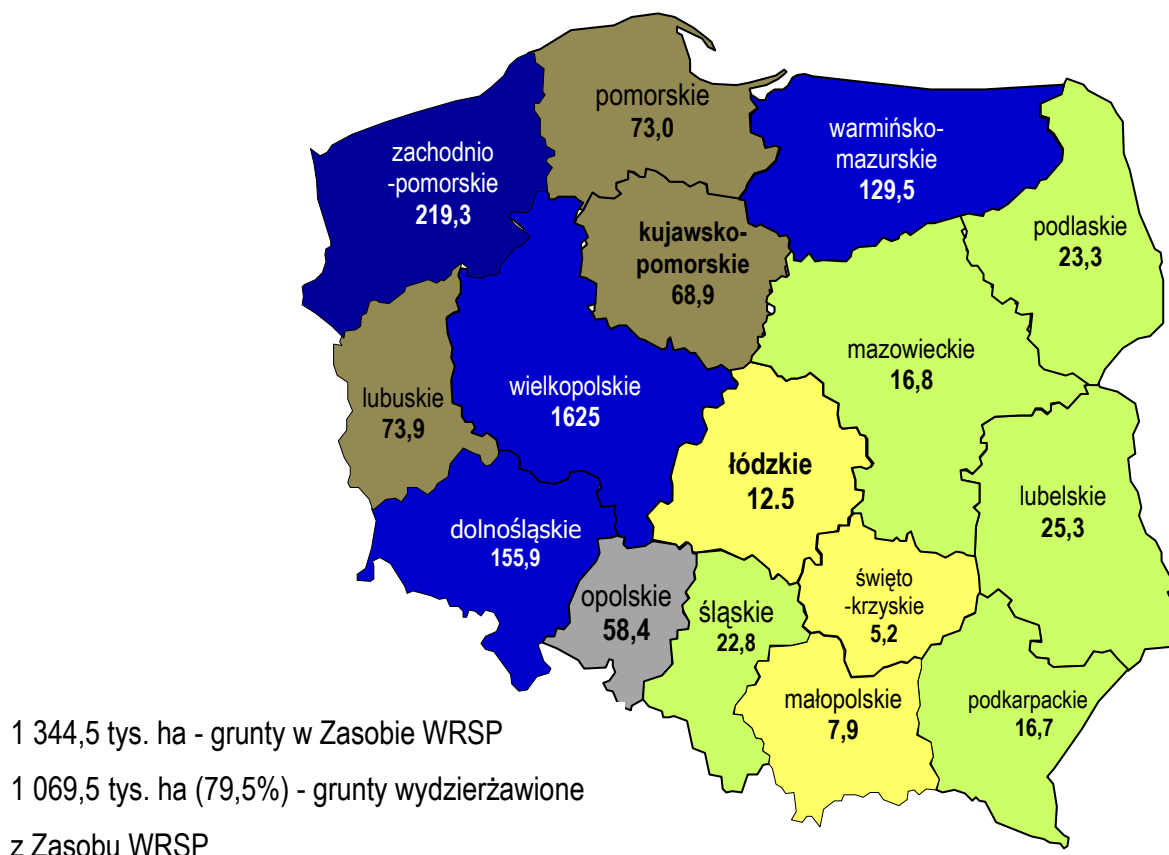
najczęściej zwroty dokonywane były ze względu na trudną sytuację ekonomiczno-finansową dzierżawcy bądź rozwiązanie umowy lub wyłączenie części gruntów z dzierżawy w celu sprzedaży dotychczasowemu dzierżawcy, dzierżawy/sprzedaży innemu dzierżawcy bądź też przeznaczenie ich na realizację innych zadań. W procesie zagospodarowania gruntów Zasobu WRSP od początku działalności (od 1992 r.) do końca 2022 r. ogółem zaoferowano (narastająco) do dzierżawy ok. 7,6 mln ha gruntów (z tego część gruntów oferowano więcej niż jednokrotnie), wydzierżawiono łącznie 362,8 tys. na podstawie zawartych umów ponad 5,1 mln ha (część gruntów więcej niż jednokrotnie). Najwięcej gruntów zostało wydzierżawionych w okresie od 1992 do 1996 r. (łącznie ponad 3,4 mln ha), przy czym w tym samym czasie do zasobu powróciło ponad 0,5 mln ha, co stanowi 14,7% gruntów zagospodarowanych w tej formie. Od 1997 r. do 2016 r. można zauważyć odwrócenie się tego trendu – do zasobu więcej gruntów wracało, niż było dzierżawione. Z kolei od 2017 roku można zauważyć znów zmianę trendu – więcej gruntów było dzierżawione, niż wracało z dzierżawy. Na takie kształtowanie się dynamiki zagospodarowania gruntów rolnych przez dzierżawę wpływ miały zmiany w podejściu do gospodarowania zasobem wynikające m.in.



Rys. 5. Powierzchnia gruntów wydierżawionych i powracających z dzierżawy do Zasobu WRSP w Polsce w latach od 1992 do końca 2022 r.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych ze Sprawozdania z działalności Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w 2022 r. KOWR, Warszawa 2023 s. 38

z sytuacji społeczno-gospodarczej kraju oraz zmiany zachodzące w uwarunkowaniach formalno-prawnych ich realizacji, a także systematycznie zmniejszająca się powierzchnia gruntów rolnych w Zasobie WRSP (Rys. 5 i Rys. 6).



Rys. 6. Powierzchnia gruntów w Zasobie WRSP pozostająca w dzierżawie w podziale na województwa według stanu na dzień 31.12.2022 r.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych ze Sprawozdania z działalności Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w 2022 r. KOWR, Warszawa 2023 s. 276

Brak stabilności rozwiązań formalno-prawnych związany m.in. z wprowadzaniem ograniczeń w obrocie gruntami rolnymi wpływa na swobodę decyzyjną rolników dotyczącą zakresu i możliwości kształtowania wielkości gospodarstwa, a także skali i kierunków produkcji. Tymczasowość wprowadzanych ograniczeń oraz niepewność przyszłych rozwiązań w zakresie obrotu gruntami rolnymi wynikająca z polityki rolnej w konsekwencji może przekładać się na racjonalność gospodarowania posiadanymi zasobami i efektywność prowadzonej działalności⁴⁸.

W latach od 1992 r. do końca 2022 r. w wyniku rozstrzygnięcia przetargów na oferowane do zagospodarowania grunty rolne Zasobu WRSP zawarto ogółem około 362,8 tys. umów na dzierżawę, z czego zdecydowaną większość (84,3%) stanowiły działki, których obszar nie przekraczał 10 ha, a tylko zaledwie 2,2% (7617 umów) na działki powyżej 100 ha, o łącznej powierzchni 3 257,2 tys. ha. W strukturze

⁴⁸ Mioduszewski J., Przygodzka R., Sadowski A., *Conditions of development of arable land belonging to State Treasury in warmińsko-mazurskie region*, „Economic Science for Rural Development” 2018, nr 1(1), s. 219.

dzierżawionych gruntów występuje asymetria: zaledwie 2,1% zawartych umów dotyczyło 64,0% powierzchni wydzierżawionych gruntów, a 97,9% liczby zawartych umów dotyczyło powierzchni 1 829,4 tys. ha, co stanowi 36,0% ogółem wydzierżawionych gruntów. Dzierżawcami nieruchomości pochodzących z Zasobu WRSP są zarówno osoby fizyczne, jak i prawne. W analizowanym okresie pod względem liczby dominowały umowy dzierżawy zawarte z osobami fizycznymi (98,0% ogólnej liczby), które stanowiły 64,2% wydzierżawionej powierzchni gruntów rolnych. Z kolei osoby prawne zawierały częściej umowy (38,1% – 2701 umów) na dzierżawę dużych nieruchomości, tj. powyżej 100,0 ha, które obejmowały obszar

Tabela 2.

Ogółem liczba zawartych umów, powierzchnia wydzierżawionych gruntów z Zasobu WRSP* według grup obszarowych od 1992 do końca 2022 r.

Zakres powierzchni gruntów w umowie	Razem grunty wydzierżawione		Powierzchnia gruntów				Razem liczba umów		Liczba umów				Przeciętna powierzchnia gruntów na 1 umowę ha
			osoby fizyczne		osoby prawne i inne				osoby fizyczne		osoby prawne i inne		
	tys. ha	%	tys. ha	%	tys. ha	%	liczba umów	%	liczba umów	%	liczba umów	%	
do 0,99	76,3	1,5	76,0	1,5	0,3	0,0	153 386	42,3	152 720	42,1	666,0	0,2	0,5
od 1,0 do 1,99	93,7	1,8	93,1	1,8	0,6	0,0	66 846	18,4	66 440	18,3	406,0	0,1	1,4
od 2,0 do 4,99	175,0	3,4	172,8	3,4	2,2	0,0	56 386	15,5	55 752	15,4	634,0	0,2	3,1
od 5,0 do 9,99	208,2	4,1	204,0	4,0	4,2	0,1	29 277	8,1	28 696	7,9	581,0	0,2	7,1
od 10,0 do 19,99	360,0	7,1	350,8	6,9	9,1	0,2	25 600	7,1	24 982	6,9	618,0	0,2	14,1
od 20,0 do 49,99	561,2	11,0	530,6	10,4	30,6	0,6	18 509	5,1	17 570	4,8	939,0	0,3	30,3
od 50 do 99,99	355,0	7,0	316,5	6,2	38,5	0,8	5 142	1,4	4 606	1,3	536,0	0,1	69,0
od 100,0 do 499,99	1 336,5	26,3	920,2	18,1	416,3	8,2	5 641	1,6	4 149	1,1	1 492,0	0,4	236,9
od 500,0 do 999,99	980,5	19,3	419,2	8,2	561,3	11,0	1 415	0,4	632	0,2	783,0	0,2	692,9
1000,00 i więcej	940,2	18,5	180,1	3,5	760,1	14,9	561	0,2	135	0,0	426,0	0,1	1 675,9
Ogółem grunty	5 086,7	100,0	3 263,2	64,2	1 823,4	35,8	362 763	100,0	355 682	98,0	7 081,0	2,0	14,0
w tym:													
do 99,99	1 829,4	36,0	1 743,8	34,3	85,7	1,7	355 146	97,9	350 766	96,7	4 380,0	1,2	5,2
100,00 i więcej	3 257,2	64,0	1 519,5	29,9	1 737,8	34,2	7 617	2,1	4 916,0	1,4	2 701,0	0,7	427,6

* Bez transakcji obejmujących grunty pod budynkami, również mieszkalnymi, wyodrębnionymi obiektami, grunty o specyficznym charakterze (np. ze złożami kopalin, pod wodami, itd.), a także grunty nierolne.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych ze Sprawozdania z działalności Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w 2022 r., KOWR, Warszawa 2023, s. 38–39

1737,8 tys. ha. Natomiast osoby fizyczne zawierały umowy na grunty rolne o powierzchni nieprzekraczającej 10 ha, które stanowiły 83,7% ogółu umów zawartych w tej grupie na obszar i dotyczyły zaledwie 545,9 tys. ha, co średnio w przeliczeniu na 1 umowę daje 1,8 ha. Przeciętna powierzchnia gruntów zawartych umów ukształtowała się na poziomie nieco ponad 14,0 ha, przy czym na umowę o powierzchni do 100 ha wynosiła około 5,2 ha. Natomiast w przypadku umów zawartych na powierzchnię powyżej 100 ha – ponad 427,6 ha na 1 umowę. Z analizy struktury ilości i wielkości zawieranych umów na dzierżawę gruntów wynika, że zagospodarowanie oferowanych gruntów z Zasobu WRSP w głównej mierze przyczyniło się do powstania gospodarstw rolnych o powierzchni powyżej 100 ha. W zdecydowanej większości sprzedanych gruntów z Zasobu WRSP poprzedzającą formą ich zagospodarowania była dzierżawa, która umożliwiła w znacznym stopniu przygotowanie do podjęcia decyzji o ich nabyciu (Tab. 2).

Na koniec 2022 r. w dzierżawie znajdowały się grunty o powierzchni 1 069,5 tys. ha, co stanowi 79,5% z całego Zasobu WRSP, a liczba umów dzierżawy z osobami fizycznymi wyniosła ponad 68,3 tys. i stanowiła 97,0% wszystkich umów dzierżawy, które dotyczyły 63,5% powierzchni dzierżawionej (679,1 tys. ha). Natomiast przeciętna wielkość powierzchni gruntów przypadająca na jedną umowę wynosiła 15,7 ha, w przypadku wszystkich ważnych umów do 99,99 ha wynosiła 8,1 ha, a w przypadku umów na dzierżawę gruntów powyżej 100 ha przeciętna wielkość jednej umowy była 83-krotnie większa i wynosiła 671,9 ha (Tab. 3).

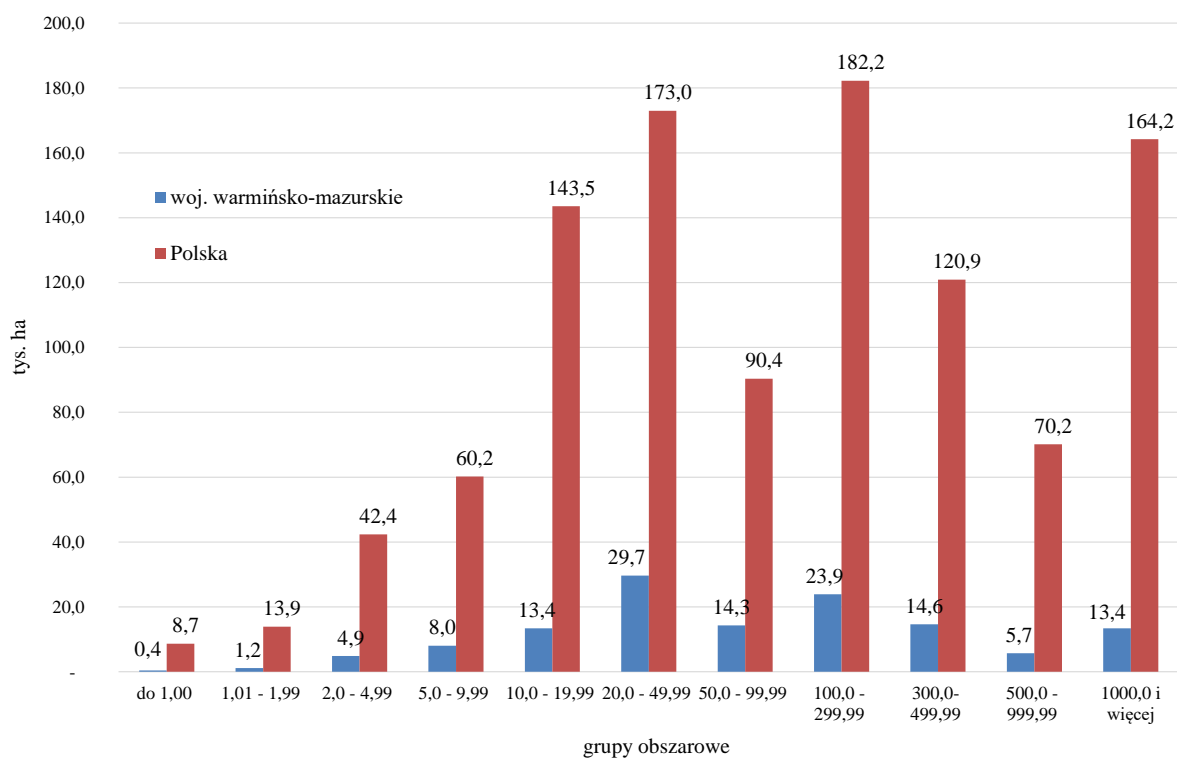
W analizowanym okresie do Zasobu WRSP z terenu woj. warmińsko-mazurskiego przejęto 827,1 tys. Ha, co stanowi 17,4% gruntów całego Zasobu. Większość przejętych gruntów w tym województwie wg stanu na koniec 2022 r. została trwale zagospodarowana. Obecnie w Zasobie WRSP nadal pozostaje 18,3% przejętych gruntów (151,6 tys. ha), z czego 85,4% gruntów jest wydzierżawionych (129,5 tys. ha). Z kolei w skali kraju w Zasobie WRSP pozostało ponad 28,2% gruntów przejętych (1 344,5 tys. ha), z czego w dzierżawie pozostaje 79,5%. Z analizy struktury gruntów wydzierżawionych według grup obszarowych wynika, że występuje podobna prawidłowość ich rozkładu, przy czym w woj. warmińsko-mazurskim obszar gruntów w dzierżawie w grupie powyżej 300 ha na 1 umowę stanowi 26,1% i jest niższy o 7,1% w porównaniu z ich udziałem w całym Zasobie WRSP w kraju (33,2%). Grunty wydzierżawione z zasobu były głównie w większych arealach. Z wszystkich wydzierżawionych działki gruntów powyżej 20 ha w skali kraju stanowią 74,9%, a w woj. warmińsko-mazurskim udział ten był wyższy i wynosił 78,5% (Rys. 7).

Tabela 3.

Liczba umów dzierżawy gruntów, powierzchnia i struktura gruntów wydzierżawionych z Zasobu WRSP* w 2022 roku według grup obszarowych

Zakres powierzchni gruntów w umowie	Razem grunty wydzierżawione		Powierzchnia gruntów				Razem liczba umów		Liczba umów				Przeciętna powierzchnia gruntów na 1 umowę ha
			osoby fizyczne		osoby prawne i inne				osoby fizyczne		osoby prawne i inne		
	tys. ha	%	tys. ha	%	tys. ha	%	liczba umów	%	liczba umów	%	liczba umów	%	
do 0,99	8,7	0,8	8,5	0,8	0,1	0,0	17 977	26,3	17 703	25,9	274	0,4	0,5
od 1,0 do 1,99	13,9	1,3	13,7	1,3	0,2	0,0	9 711	14,2	9 591	14,0	120	0,2	1,4
od 2,0 do 4,99	42,4	4,0	41,7	3,9	0,7	0,1	13 404	19,6	13 196	19,3	208	0,3	3,2
od 5,0 do 9,99	60,2	5,6	59,1	5,5	1,1	0,1	8 352	12,2	8 194	12,0	158	0,2	7,2
od 10,0 do 19,99	143,5	13,4	141,2	13,2	2,3	0,2	10 024	14,7	9 865	14,4	159	0,2	14,3
od 20,0 do 49,99	173,0	16,2	166,1	15,5	6,9	0,6	5 961	8,7	5 743	8,4	218	0,3	29,0
od 50 do 99,99	90,4	8,4	78,9	7,4	11,4	1,1	1 303	1,9	1 147	1,7	156	0,2	69,3
od 100,0 do 299,99	182,2	17,0	112,6	10,5	69,6	6,5	1 041	1,5	662	1,0	379	0,6	175,0
od 100,0 do 499,99	120,9	11,3	43,9	4,1	77,0	7,2	322	0,5	119	0,2	203	0,3	375,5
od 500,0 do 999,99	70,2	6,6	11,1	1,0	59,0	5,5	105	0,2	17	0,0	88	0,1	668,1
1000,00 i więcej	164,2	15,4	2,2	0,2	162,0	15,1	76	0,1	2	0,0	74	0,1	2 160,8
Ogółem grunty	1069,5	100,0	679,1	63,5	390,4	36,5	68 276	100,0	66 239	97,0	2 037	3,0	15,7
w tym:													
do 99,99	532,0	49,7	509,3	47,6	22,7	2,1	66 732	97,7	65 439	95,8	1 293	1,9	8,1
100,00 i więcej	537,5	50,3	169,9	15,9	367,7	34,4	1 544	2,3	800	1,2	744	1,1	671,9

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych ze Sprawozdania z działalności Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w 2022 r., KOWR, Warszawa 2023, s. 38–39



Rys. 7. Powierzchnia gruntów wydierżawionych z Zasobu WRSP* według grup obszarowych w Polsce i woj. warmińsko-mazurskim (stan na koniec 2022 r.)

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych ze Sprawozdania z działalności Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w 2022 r., KOWR, Warszawa 2023, s. 273

Na trwałość zagospodarowania gruntów rolnych Zasobu WRSP w formie dzierżawy ma wpływ szereg czynników o charakterze zewnętrznym, związanych m.in. z jakością gleb, wielkością obszaru, ukształtowaniem rozłogu, warunkami klimatyczno-przyrodniczymi, położeniem, popytem oraz podażą, a także poziomem płaconych czynszów dzierżawnych, który w konsekwencji bezpośrednio wpływa na opłacalność produkcji rolnej w gospodarstwach oraz ceny gruntów rolnych, które przekładają się na motywację do ich zakupu.

Poziom czynszu dzierżawnego co do zasady powinien uwzględniać, jak i równoważyć, interesy stron umowy. W związku z tym uzyskiwany czynsz powinien zapewnić wydierżawiającemu co najmniej minimalny poziom dochodu, który odpowiadać powinien co najmniej oprocentowaniu lokaty kapitałowej, a z kolei dzierżawcy gruntów – wypracowanie na nich dochodów zapewniających minimalny poziom egzystencji dla niego i jego rodziny. Realizacja interesów poszczególnych stron umowy na dzierżawę gruntów w praktyce jest trudna do osiągnięcia ze względu na zmiany sytuacji społeczno-gospodarczej, a także uwarunkowań formalno-prawnych związanych z prowadzeniem produkcji rolniczej oraz zmian rynkowych wynikających z kształtowania się podaży i popytu na wytwarzane produkty. W tym ujęciu – oprócz okresu zawarcia umowy – poziom wysokości czynszu dzierżawnego może stanowić istotny element

jego ochrony i stabilizacji, decydujący o trwałości gospodarowania na dzierżawionym gruncie, i podlegać prawnej regulacji⁴⁹.

Tańska-Hus⁵⁰ podkreśla, że w użytkowaniu gruntów rolnych na podstawie dzierżawy występują różnice między poszczególnymi krajami Unii Europejskiej i zależą one od odmiennych warunków ekonomicznych, politycznych i instytucjonalnych, ale jednak głównym czynnikiem stymulującym wzrost znaczenia dzierżawy są wysokie ceny gruntów rolnych. Zróżnicowanie poziomu cen ziemi w głównej mierze zależy od przeznaczenia, regionu, jak i możliwości uzyskiwania dochodów z instrumentów wsparcia rolnictwa w ramach wspólnej polityki rolnej UE z tytułu posiadania i użytkowania gruntów rolnych.

Poziom uzyskiwanych cen sprzedaży, jak i czynszów za dzierżawę gruntów z Zasobu WRSP od 1992 r. do końca 2022 r. wskazuje, że w tym zakresie występowała relatywnie duża zmienność. Poziom uzyskiwanych przeciętnie czynszów dzierżawnych w mierniku naturalnym (pszenicy) był zróżnicowany, a jego poziom kształtował się w granicach od 1,8 dt pszenicy/1 ha (w 1996 r. i 1997 r.) do 13,2 dt pszenicy/1 ha w 2021 r. W ujęciu wartościowym poziomy czynszów dzierżawnych różniły się, a ich wartość z poziomu 57zł/1ha w 1992 r. wzrosła do poziomu 1886 zł/ 1ha, tj. prawie 33-krotnie. Natomiast z analizy poziomu cen sprzedaży gruntów wynika, że charakteryzowały się one znacznie wyższym tempem wzrostu. Ceny sprzedaży w analizowanym okresie wzrosły z poziomu 500 zł/1 ha w 1992 r. do 43 446 zł za 1 ha w 2022 roku, tj. blisko 87-krotnie. Tak duża dynamika wzrostu cen ziemi sprawiała, że rolnicy grunty rolne zaczęli postrzegać nie tylko jako niezbędny zasób w produkcji rolnej, ale także jako inwestycję, która dawała ponadto możliwość pomnożenia posiadanych środków finansowych. Utrzymująca się wzrostowa tendencja cen gruntów rolnych, jak i czynszów dzierżawnych sprawiała, że występował duży popyt, przy relatywnie niewielkiej podaży gruntów do zagospodarowania.

Na zmiany zachodzące w popycie i kształtowaniu cen i czynszów dzierżawnych istotny wpływ miały dwa czynniki o charakterze zewnętrznym. Pierwszy związany był ze zmianą uwarunkowań społeczno-gospodarczych wynikających z przystąpienia Polski do Unii Europejskiej i objęcia polskiego rolnictwa Wspólną Polityką Rolną (WPR) oraz wynikającym z tego faktu wsparciem dopłatami do działalności rolniczej (głównie jednolite płatności obszarowe), których poziom zaczął stanowić punkt odniesienia i przyczynił się do wzrostu poziomu czynszów dzierżawnych. Uzyskiwano wsparcie udzielane w formie jednolitych płatności obszarowych (płatności bezpośrednie), przyznawane rolnikom w ramach przejściowego uproszczonego systemu wsparcia dochodów i w całości finansowane z budżetu Unii Europejskiej. Celem funkcjonującego systemu wsparcia bezpośredniego jest finansowe wspieranie rolników, którzy faktycznie zajmują się uprawą gruntów rolne. Co do zasady nie są one przewidziane dla

⁴⁹ Majchrzak A., *Determinanty trwałości gospodarowania na dzierżawionych gruntach rolnych w Polsce na tle wybranych państw Europy Zachodniej*, „Progress in Economic Sciences”, 2014, nr 1, s. 21.

⁵⁰ Tańska-Hus B., *Dzierżawa jako instrument mobilności ziemi w Polsce i Unii Europejskiej*, „Zagadnienia Ekonomiki Rolnej” 2010, nr 1(322), s. 36–38.

tych właścicieli, którzy mimo posiadania prawa własności gruntów nie zajmują się produkcją rolną. Istotą stosowania płatności obszarowych jest ich przyznawanie osobom faktycznie zajmującym się uprawą gruntów rolnych, wykonującym odpowiednie zabiegi agrotechniczne, zbierającym plony, a także utrzymującym grunty rolne w dobrej kulturze rolnej zgodnej z ochroną środowiska⁵¹. Druga grupa czynników kształtujących poziom cen gruntów i czynszów dzierżawnych związana była głównie z wielkością obszarów ofertowanych do dzierżawy oraz ograniczeń wprowadzonych w ustawie o kształtowaniu ustroju rolnego dotyczących obrotu gruntami rolnymi⁵². Te czynniki wywarły istotny wpływ na kształtowanie się czynszów dzierżawnych, jak i cen za grunty rolne. Jak wskazują Czyżewski i Trojanek⁵³, dopłaty bezpośrednie nie są związane z wielkością produkcji, a z obszarem użytkowanych gruntów rolnych. W przypadku zawierania umów dzierżawy ich część lub całość znajduje swoje odzwierciedlenie w wyższych czynszach dzierżawnych za grunty rolne płaconych właścicielom gruntów. Zaznaczają, że w konsekwencji uzyskiwane korzyści finansowe z tytułu dopłat bezpośrednich nie kapitalizują się w rolnictwie w sytuacji, gdy właściciel gruntów nie jest rolnikiem. Kolejnym czynnikiem, który stał się impulsem do wzrostu poziomu czynszów dzierżawnych, był ogólnoswiatowy kryzys gospodarczy w 2009 r., który zapoczątkował zapaść na rynku pożyczek hipotecznych wysokiego ryzyka w Stanach Zjednoczonych (wywołał m.in. brak stabilności na rynkach finansowych i bankowych). Impulsem do kolejnych wzrostów cen gruntów i czynszów dzierżawnych było wprowadzenie w 2016 r. ustawowych ograniczeń w obrocie gruntami rolnymi Skarbu Państwa, jak i gruntami prywatnymi. Od 2020 roku można zauważyć dynamiczny wzrost cen i czynszów, który związany był początkowo z pojawieniem się i rozprzestrzenianiem koronawirusa SARS-CoV-2, który wpłynął na destabilizację sytuacji społeczno-gospodarczej w kraju i zagranicą. Kolejnym impulsem do wzrostu stał się konflikt zbrojny między Rosją a Ukrainą. Te dwie sytuacje spowodowały, że wystąpił dynamiczny wzrost cen pszenicy, która jest wykorzystywana do przeliczania czynszu dzierżawnego za grunty rolne. Między innymi w wyniku zaistniałych zmian poziom czynszu dzierżawnego z 708zł/1ha w 2000 r. wzrósł ponad 2,6-krotnie, czyli do 1866 zł/1 ha w 2022 r.

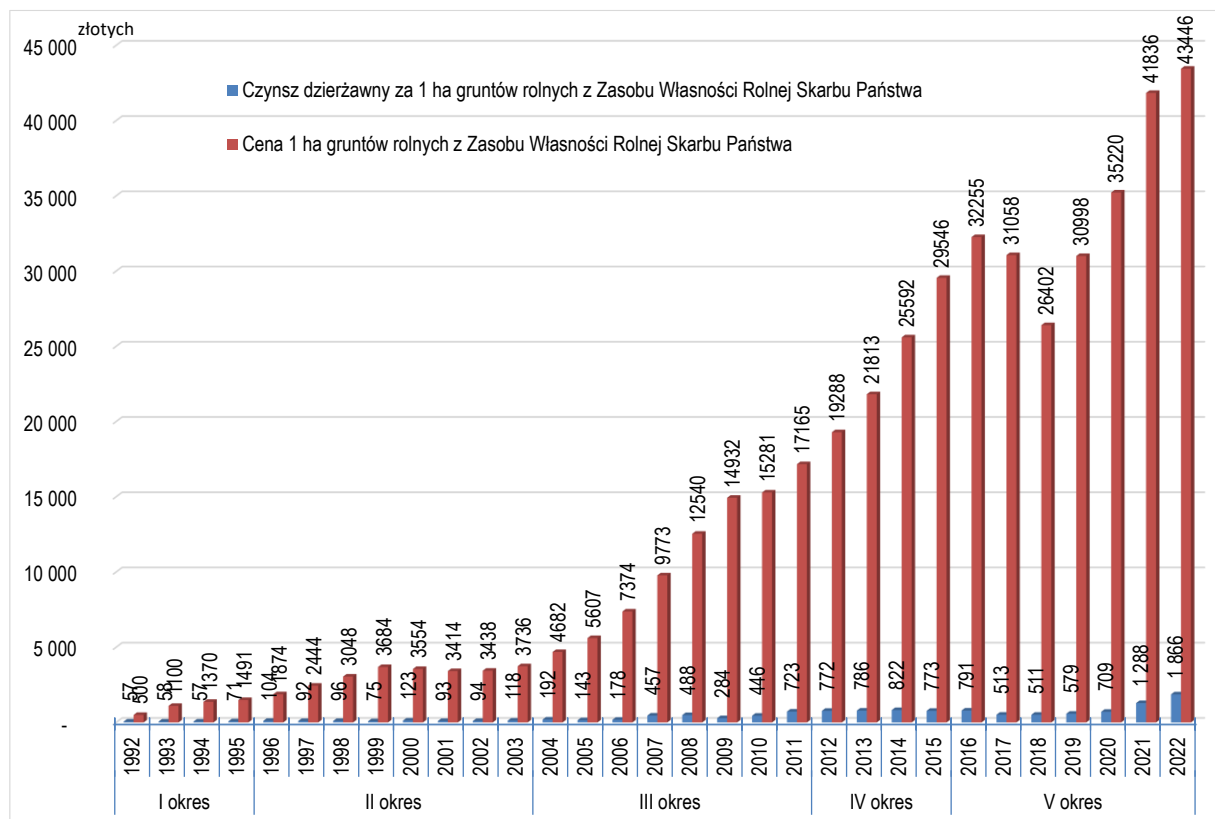
Reasumując, można stwierdzić, że w całym analizowanym okresie poziom cen za grunty i czynsze systematycznie rósł, przy czym istotnym impulsem do zwiększenia dynamiki ich zmian stało się przystąpienie Polski do Unii Europejskiej i objęcie polskiego rolnictwa Wspólną Polityką Rolną, na mocy której wprowadzono m.in. dopłaty bezpośrednie z tytułu użytkowania gruntów rolnych, rozprzestrzenianie

⁵¹ Rozporządzenie Rady (WE) Nr 1782/2003 z dnia 29 września 2003 r. ustanawiające wspólne zasady dla systemów wsparcia bezpośredniego w ramach wspólnej polityki rolnej i ustanawiające określone systemy wsparcia dla rolników oraz zmieniające rozporządzenia (EWG) nr 2019/93, (WE) nr 1452/2001, (WE) nr 1453/2001, (WE) nr 1454/2001, (WE) nr 1868/94, (WE) nr 1251/1999, (WE) nr 1254/1999, (WE) nr 1673/2000, (EWG) nr 2358/71 i (WE) nr 2529/2001

⁵² Ustawa z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. 2003 nr 64 poz. 592).

⁵³ Czyżewski B., Trojanek R., *Czynniki wartości ziemi rolnej w kontekście zróżnicowanych funkcji obszarów wiejskich w Polsce*, „Zagadnienia Ekonomiki Rolnej” 2016, nr 2(347), s. 7.

się koronawirusa, prowadzone działania wojenne między Rosją i Ukrainą, a także przestrzenne zróżnicowanie relatywnie niskiej podaży i dużego popytu na grunty rolne zgłaszanego przez rolników, opłacalności produkcji rolniczej oraz wprowadzone ustawowo ograniczenia w obrocie gruntami rolnymi⁵⁴ w odniesieniu do gruntów rolnych Skarbu Państwa, jak i prywatnych (Rys. 8).



Rys. 8. Poziom czynszów dzierżawnych i cen sprzedaży za grunty z Zasobu WRSP w latach 1992–2022

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Raportów z działalności Agencji Nieruchomości Rolnych (AWRSP) na Zasobie Własności Rolnej Skarbu Państwa w latach 1992, ..., 2016 r., ANR, Warszawa 1993–2017 oraz Sprawozdań z działalności Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w 2017 i 2022 r., KOWR, Warszawa 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023

Jak wskazują wyniki badań, jednym z głównych punktów odniesienia w podejmowaniu decyzji dotyczącej wyboru formy prawnej (dzierżawa czy własność) użytkowania gruntów rolnych jest relacja cen ich sprzedaży do poziomu czynszu dzierżawnego płaconego za 1 ha użytkowanych gruntów. Można sądzić, że miały one zasadniczy wpływ na podejmowanie decyzji o zmianie prawa do użytkowania (dzierżawa) na prawo własności (nabycie). W analizowanym okresie na zachowania przy podejmowaniu decyzji wpływ mogła mieć duża zmienność relacji ceny sprzedaży gruntów do poziomu czynszu dzierżawnego, która niejako przyczyniała się do zmian preferencji i zachowań związanych z podjęciem decyzji o formie użytkowania gruntów, tj. zakupu bądź dzierżawy. Relacja ceny 1 ha gruntów rolnych do poziomu czynszu dzierżawnego w analizowanym okresie dynamicznie się zmieniała, tj. od 8,8-krotności za 1 ha w 1992 r. do 60,8-krotności w 2018 r. Od 2019 r. (53,6-krotność) można zaobserwować dużą dynamikę zmniejszania

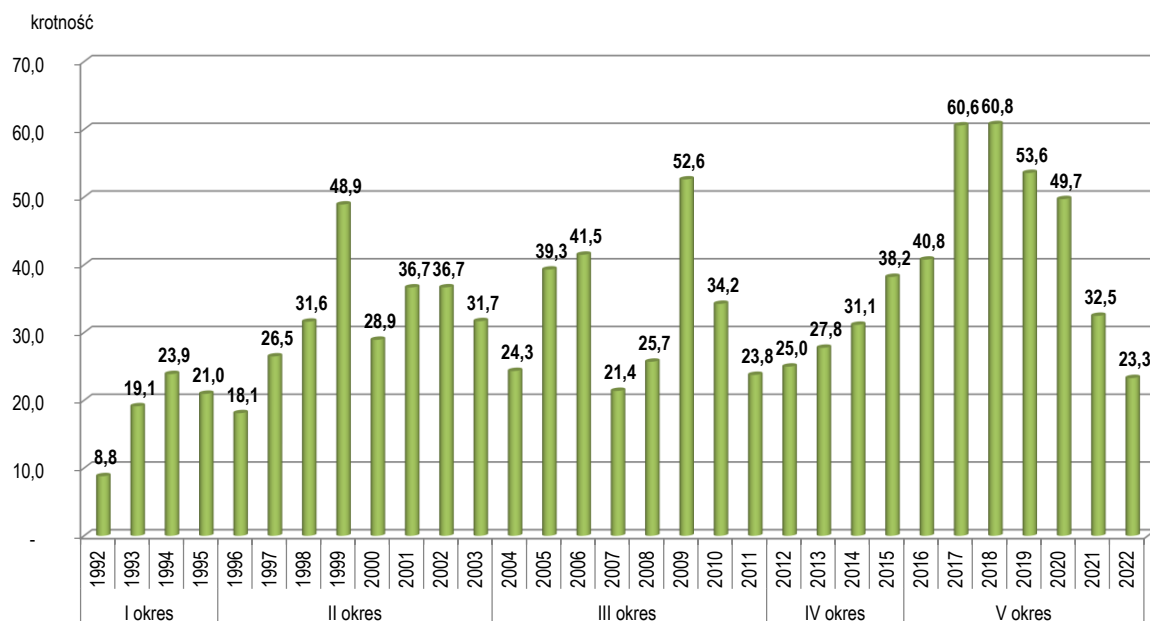
⁵⁴ Ustawa z dnia 5 sierpnia 2015 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. z 2015 r., poz. 1433 i 2179) oraz ustawa z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (Dz.U. z 2016 r., poz. 585).

się wielkości tej relacji. W 2022 roku relacja ta osiągnęła poziom 23,3-krotności, na co zasadniczy wpływ miała wysoka dynamika wzrostu cen pszenicy, na podstawie której ustalana jest wartość czynszu dzierżawnego, przy jednocześnie relatywnie niższym wzroście cen gruntów rolnych. Relatywnie wysoki poziom czynszu dzierżawnego w porównaniu z cenami sprzedaży gruntów, perspektywa ich szybkiego wzrostu mogą niejako wywierać dodatkowo presję i motywować do nabycia dzierżawionych gruntów rolnych. Na dynamikę zmian relacji czynszu dzierżawnego do cen za grunty rolne wpływ miały zmieniające się uwarunkowania społeczno-gospodarcze, wzrost popytu i cen na grunty rolne, które postrzegane są przez rolników nie tylko jako podstawowy zasób produkcji w rolnictwie, ale również jako inwestycja (lokata) dająca zadowalający i systematyczny zwrot z kapitału, tj. wzrost wartości gruntów o otrzymywane dopłaty bezpośrednio z tytułu ich użytkowania (Rys. 9). Obecnie poziom czynszu dzierżawnego ustalany jest z zasadami określonymi w art. 39 Ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa⁵⁵ jako równowartość pieniężna odpowiedniej ilości pszenicy, ustalona na podstawie średniej krajowej ceny skupu pszenicy w półroczu roku kalendarzowego poprzedzającym termin płatności czynszu. Średnia krajowa cena skupu pszenicy obwieszczana jest przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, ogłaszana w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej "Monitor Polski", w terminie 20 dni po upływie każdego półrocza kalendarzowego. W związku z dużą zmiennością i wzrostem wartości cen pszenicy dzierżawcy od lat domagali się zmian w sposobie liczenia czynszu dzierżawnego. Nawiązując do oczekiwań dzierżawców, Rada Ministrów podjęła działania i przygotowano projekt rozporządzenia, który miałby wejść w życie z dniem 1 stycznia 2024 roku, zgodnie z którym *należność z tytułu czynszu dzierżawnego za nieruchomości wchodzące w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, określona w umowie jako równowartość pieniężna odpowiedniej ilości pszenicy, ustalana będzie na podstawie średniej krajowej ceny skupu pszenicy za jedenaście kwartałów poprzedzających półrocze roku kalendarzowego, w którym przypada termin płatności czynszu*⁵⁶. Obecnie projekt ten jest na etapie konsultacji społecznych. Jeśli rozwiązanie proponowane w projekcie wejdzie w życie, może okazać się, że nie spełnia ono oczekiwań rolników m.in. ze względu na spadek cen pszenicy na rynku. Ponieważ czynsz ustalany byłby w oparciu o wysokie ceny z ostatnich 11 kwartałów, paradoksalnie, zamiast poprawić sytuację dzierżawców w kwestii wartości płaconego czynszu, w dalszym ciągu utrzymałoby jego wysoką wartość, co w najbliższej perspektywie byłoby dla nich mało korzystnym rozwiązaniem. Duża dynamika zmian poziomu cen pszenicy, a w związku z tym zmian w poziomie płaconych czynszów dzierżawnych, wskazuje na potrzebę unormowania (ustabilizowania) jego poziomu,

⁵⁵ Dz.U. 2022.2329, tj. Ustawa z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

⁵⁶ Kozłowska A. *Ulga w liczeniu czynszu. Przyjęto korzystne rozwiązania dla dzierżawców*. Farmer. pl. opublikowanie 27-06-2023. <https://www.farmer.pl/prawo/nieruchomosci/ulga-w-liczeniu-czynszu-przyjeto-korzystne-rozwiazania-dla-dzierzawcow,133103.html>. Data dostępu 28.06.2023r.

co może wpływać bezpośrednio na trwałość zawartych umów dzierżawy. Aby zapewnić trwałość tej formie gospodarowania, warto rozważyć zastosowanie rozwiązań formalno-prawnych wariantu „hybrydowego” płatności czynszu dzierżawnego⁵⁷, tj. w przypadku zaistnienia niekorzystnych relacji cenowych pszenicy (wzrost/spadek ponadnormatywny w porównaniu z poprzednim rokiem czy ubiegłymi latami) mógłby w takiej sytuacji być systemowo obniżany lub podwyższany w ujęciu wartościowym, np. o poziom inflacji. Problemy te w głównej mierze wynikają z dynamicznej zmiany uwarunkowań zewnętrznych i mogą wywołać trudności z utrzymaniem płynności finansowej w gospodarstwach rolnych. Produkcja rolna charakteryzuje się relatywnie długimi cyklami obrotu środkami finansowymi. Bieżące płatności czynszów dzierżawnych są pochodną cen z poprzednich okresów, które mogą istotnie odbiegać od bieżących relacji kosztowo-cenowych i w przypadku dużych rozbieżności wywołują problemy z utrzymaniem opłacalności produkcji rolniczej. W perspektywie takie rozwiązanie może wpłynąć na trwałość zawartych umów i właściwe gospodarowanie na dzierżawionych gruntach.



Rys. 9. Relacja ceny sprzedaży gruntów do czynszu dzierżawnego z Zasobu WRSP w latach 1992–2022

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Raportów z działalności Agencji Nieruchomości Rolnych (AWRSP) na Zasobie Własności Rolnej Skarbu Państwa w latach 1992, ..., 2016 r., ANR, Warszawa 1993–2017 oraz Sprawozdań z działalności Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w 2017 i 2022 r., KOWR, Warszawa 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023

1.2. STRUKTURA OBSZAROWA GOSPODARSTW ROLNYCH W POLSCE I WOJEWÓDZTWIE WARMIŃSKO-MAZURSKIM

Prowadzenie każdej działalności związane jest z wykorzystaniem trzech istotnych czynników: ziemi, kapitału i pracy. Ziemia stanowi podstawę produkcji rolnej. Istotne znaczenie w procesie

⁵⁷Koncepcja stworzenia „hybrydowej płatności czynszu dzierżawnego” za użytkowane grunty rolne jest oryginalnym rozwiązaniem zaproponowanym przez autora raportu z projektu badawczego nt.: *Wykorzystanie alternatywnych źródeł dochodu w rozwoju gospodarstw dzierżawiących nieruchomości rolne Skarbu Państwa* dr inż. Jarosława Mioduszeńskiego UWM w Olsztynie, 2023.

gospodarowania mają jej cechy, do których należy zaliczyć żyzność, przestrzenność, położenie klimatyczne oraz położenie ekonomiczne⁵⁸. Jak wskazuje Roszkowska-Mądra, osobliwość tego czynnika wynika w głównej mierze z jego ograniczoności i niemobilności (nieprzemieszczalności). Ziemia postrzegana jest jako dobro wielofunkcyjne, które zaspokaja wiele potrzeb, i może być wykorzystywana do realizacji i osiągania różnych celów gospodarczych. Między poszczególnymi celami mogą występować wyraźne różnice, a w konsekwencji wywoływać konflikty interesów. Zaznacza, że wykorzystanie gruntów rolnych jako szczególnego zasobu produkcyjnego, mającego duże znaczenie środowiskowe i kulturowe, powinno odbywać się pod szczególną ochroną, m.in. ze względu na bezpieczeństwo żywnościowe, równowagę ekologiczną, jak i jakość życia społecznego⁵⁹. Ziemia rolnicza także ze względu na swoje charakterystyczne cechy uznawana jest za niepomnażalny przyrodniczy zasób (środek produkcji), a także jako kapitał odporny na kryzysy, cenny i poszukiwany, wzbudzający niejednokrotnie duże emocje. Wskazane cechy sprawiają, że ziemia rolnicza traktowana jest jako dobro szczególne, różniące się w zasadniczy sposób od innych środków produkcji rolnej, a w ekonomice rolnictwa określana jest jako specyficzny zasób kapitałowy. W tym znaczeniu grunty rolne – sposób ich zagospodarowania i użytkowania, obrót nimi – stają się kluczowym punktem zainteresowania państwa i polityki rolnej⁶⁰.

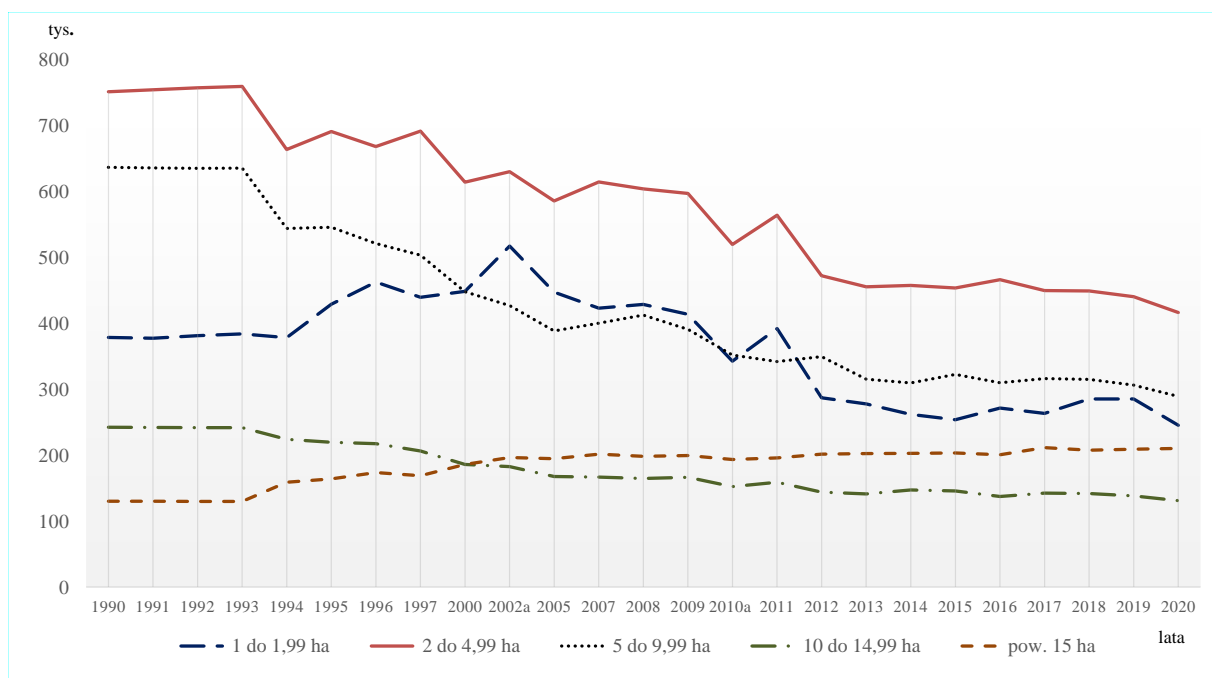
Marks-Bielska i Bieniek wskazują, że obrót ziemią rolniczą w Polsce determinują dwie grupy czynników. Pierwszą stanowią czynniki o charakterze ekonomicznym, do których zaliczają cenę, podaż i popyt na ziemię przeznaczaną do produkcji rolniczej, a także tę, którą zgodnie z obowiązującym prawem można przeznaczyć na cele inne niż rolnicze, występowanie i równoległe funkcjonowanie dwóch segmentów rynku – prywatnego (na którym większość obrotu ziemią odbywa się pomiędzy rolnikami), a także rynku ziemi państwowej z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, którym zarządza, w imieniu właściciela – Skarbu Państwa – państwowa instytucja, oraz opłacalność produkcji rolnej. Drugą grupę stanowią czynniki środowiskowe, które związane są z bonitacją (jakością gleb) i kategorią agrotechniczną gleb (odporność na suszę), występowaniem w granicach nieruchomości złóż kopalin, położeniem na obszarach objętych ochroną prawną, stanem ich zagospodarowania (pokrycie roślinnością), położeniem w atrakcyjnym przyrodniczo miejscu, ukształtowaniem terenu, a także utrudnieniami w dojeździe do nieruchomości. Zaznaczają, że chociaż z natury rynek ziemi rolnej ma charakter lokalny, wynikający z cech tego zasobu, jak m.in.: nieprzemieszczalność, niepowiększalność i ograniczoność, to pozostaje on pod silnym wpływem czynników zewnętrznych i uwarunkowań globalnych. Czynniki te wpływają

⁵⁸ Czyżewski A., Henisz-Matuszak A., *Rolnictwo Unii Europejskiej i Polski. Studium porównawcze struktur wytwórczych i regulatorów rynków rolnych*, Poznań 2006, s. 14–16.

⁵⁹ Roszkowska-Mądra B., *Analiza zmian użytkowania gruntów rolnych w Polsce po 1990 r.*, [w:] Przygodzka R., Gruszewska E. (red.), *Instytucjonalne i strukturalne aspekty rozwoju rolnictwa i obszarów wiejskich. Księga poświęcona pamięci dr. hab. Adama Sadowskiego, Profesora Uniwersytetu w Białymstoku*, Białystok 2020, s. 183–199.

⁶⁰ Dzun W., Musiał W., *Zagospodarowanie ziemi rolniczej w Polsce w okresie przed- i poakcesyjnym w ujęciu regionalnym*, „Wies i Rolnictwo” 2013, nr 4(161), s. 62–78.

na kapitał, który przemieszcza się po rynku, poszukując najkorzystniejszych lokalizacji na inwestycje, a ziemia staje się dobrą jego lokatą⁶¹.



Rys. 10. Zmiany powierzchni, wielkości i liczby indywidualnych gospodarstw rolnych w Polsce według grup obszarowych latach 1992–2020

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych statystycznych GUS⁶²

Proces transformacji systemowej zapoczątkowany w końcu lat 80. XX wieku wynikał ze zmian ustrojowych związanych z wdrażaniem instytucji i procedur demokratycznych, także zmian społeczno-gospodarczych związanych z tworzeniem gospodarki opartej na zasadach wolnego rynku i własności prywatnej oraz społecznej, związanej ze zmianą podejścia i mentalności społecznej. W odniesieniu do zmian w rolnictwie można zauważyć silną tendencję do zmniejszania się ogólnej liczby gospodarstw rolnych w latach od 1990 r. do końca 2020 r. oraz zmiany w ich strukturze obszarowej. Istotny wpływ na zmiany w strukturze agrarnej miał również realizowany w tym czasie proces przekształceń własnościowych w państwowym sektorze rolnictwa. W okresie 30 lat (1990–2020) liczba indywidualnych

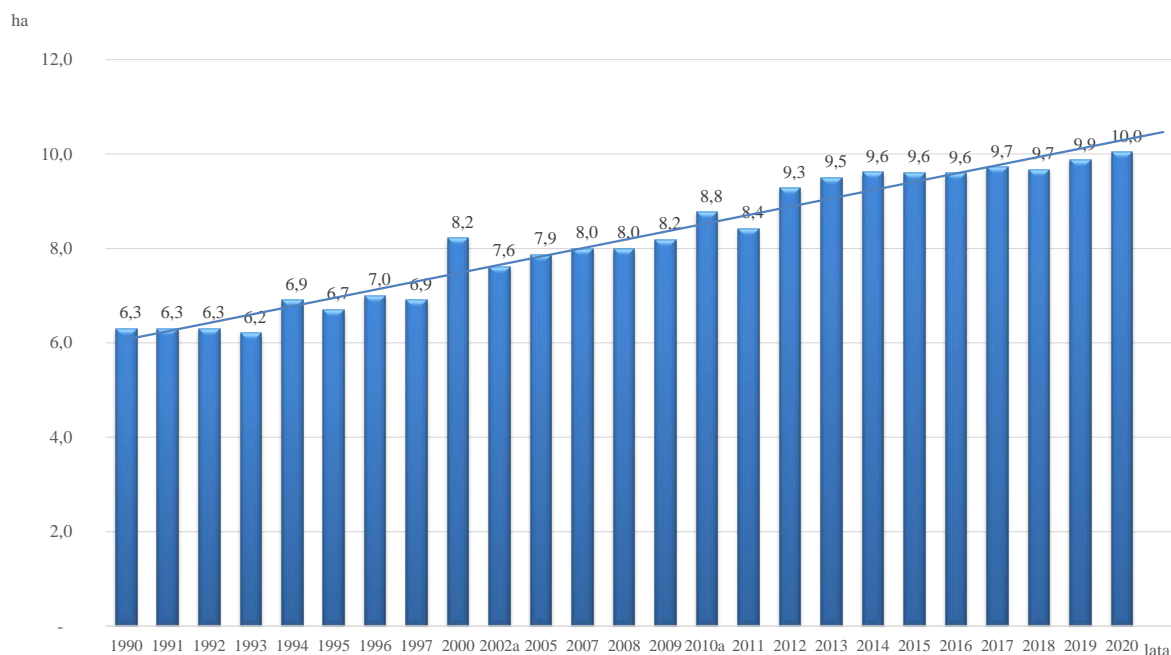
⁶¹Marks-Bielska R., Bieniek A. 2018. *Ekonomiczne i środowiskowe aspekty obrotu ziemią rolniczą w Polsce*. Studia Obszarów Wiejskich, tom 50., s. 227–242.

⁶²Mały Rocznik Statystyczny Polski, Główny Urząd Statystyczny, Warszawa 2019, s. 266; Rocznik Statystyczny Rolnictwa 2018, Główny Urząd Statystyczny, Warszawa 2018, s. 72–73; Rocznik Statystyczny Rolnictwa 2017, Główny Urząd Statystyczny, Warszawa 2017, s. 107–108; Rocznik Statystyczny Rolnictwa 2016, Główny Urząd Statystyczny, Warszawa 2016, s. 107–109; Rocznik Statystyczny Rolnictwa 2015, Główny Urząd Statystyczny, Warszawa 2015, s. 86–87; Rocznik Statystyczny Rolnictwa 2014, Główny Urząd Statystyczny, Warszawa 2014, s. 92–93; Rocznik Statystyczny Rolnictwa 2013, Główny Urząd Statystyczny, Warszawa 2013, s. 82–83; Rocznik Statystyczny Rolnictwa 2012, Główny Urząd Statystyczny, Warszawa 2012, s. 84–85; Rocznik Statystyczny Rolnictwa 2011, Główny Urząd Statystyczny, Warszawa 2011, s. 80–81; Rocznik Statystyczny Rolnictwa 2010, Główny Urząd Statystyczny, Warszawa 2010, s. 91; Użytkowanie gruntów. Powszechny Spis Rolny 2010, Główny Urząd Statystyczny, Warszawa 2011, s. 54; Rocznik Statystyczny Rolnictwa i Obszarów Wiejskich, Główny Urząd Statystyczny, Warszawa 2007, s. 211–214; Rocznik Statystyczny Rolnictwa 1998, Główny Urząd Statystyczny, Warszawa 1999, s. 36. Użytkowanie gruntów i powierzchnia zasiewów w 2019 r. Główny Urząd Statystyczny, Warszawa 2020, tab. 6–7, Powszechny Spis Rolny 2020. Raport z wyników tab. 5, Główny Urząd Statystyczny, Warszawa 2021, s. 56

gospodarstw rolnych (IGR⁶³) ogółem zmniejszyła się o około 38,4%, tj. z 2137,5 tys. gospodarstw w 1990 do 1317,0 tys. 2020 r. Relatywnie największy spadek liczby gospodarstw zanotowano w latach 2009–2013, tj. o ponad 388,2 tys. IGR. Zmniejszenie liczby gospodarstw wystąpiło we wszystkich grupach obszarowych; z wyjątkiem tych o powierzchni powyżej 15 ha użytków rolnych, których przybyło 61,4%, tj. ze 130,1 tys. w 1990 r. do 210 tys. w 2020 r. Największą część gospodarstw rolnych w tej grupie na koniec 2020 r. stanowiły te o powierzchni od 20 do 50 ha (104,0 tys. IGR). Na poziom i tempo zmniejszania się liczby indywidualnych gospodarstw rolnych w niewielkim stopniu wpływ miało powstawanie nowych, tworzonych na bazie nieruchomości rolnych pochodzących z Zasobu WRSP. Na ich bazie powstawały głównie gospodarstwa wielkoobszarowe, powyżej 100 ha UR, których według stanu na koniec 2020 r. było ponad 13,0 tys. W wyniku trwających przekształceń własnościowych w państwowym sektorze rolnictwa oraz zmniejszania się liczby indywidualnych w analizowanym okresie powstało blisko 39 tysięcy gospodarstw o powierzchni powyżej 50 ha UR. Jak wskazuje Dzun⁶⁴, w wyniku zmian w strukturze obszarowej na bazie początkowo dzierżawionych nieruchomości rolnych Skarbu Państwa powstała nowa grupa prywatnych wielkoobszarowych gospodarstw rolnych o powierzchni powyżej 100 ha UR (ponad 4,4 tys. gospodarstw rolnych prowadzących działalność na obszarze 2072 tys. ha UR, z których 35,5% stanowiły gospodarstwa rolne powyżej 500 ha UR zajmujące 1132 tys. ha UR). Zaznacza, że dokonujący się proces zmian niejako pozwolił na odtworzenie prywatnej wielkiej własności ziemskiej, co w perspektywie wzrostu popytu na ziemię ze strony rolników indywidualnych w ich rejonie może stać się przyczyną społecznych konfliktów. W okresie tym można zaobserwować zmniejszenie się obszaru gruntów rolnych będących w użytkowaniu indywidualnych gospodarstw rolnych o 182,8 tys. ha, przy jednoczesnym wzroście średniej powierzchni IGR z 6,3 ha do 10,0 ha użytków rolnych (Rys. 10, Rys. 11).

⁶³ Dane dotyczą indywidualnych gospodarstw rolnych powyżej 1 ha UR.

⁶⁴ W. Dzun, *Wpływ utworzenia i rozdysponowania zasobu własności rolnej SP na strukturę obszarową gospodarstw rolnych*, „Zagadnienia Ekonomiki Rolnej” 2017, nr 3(344), s. 69–70.



Rys. 11. Zmiany średniej powierzchni indywidualnych gospodarstw rolnych według grup obszarowych w latach 1992–2020

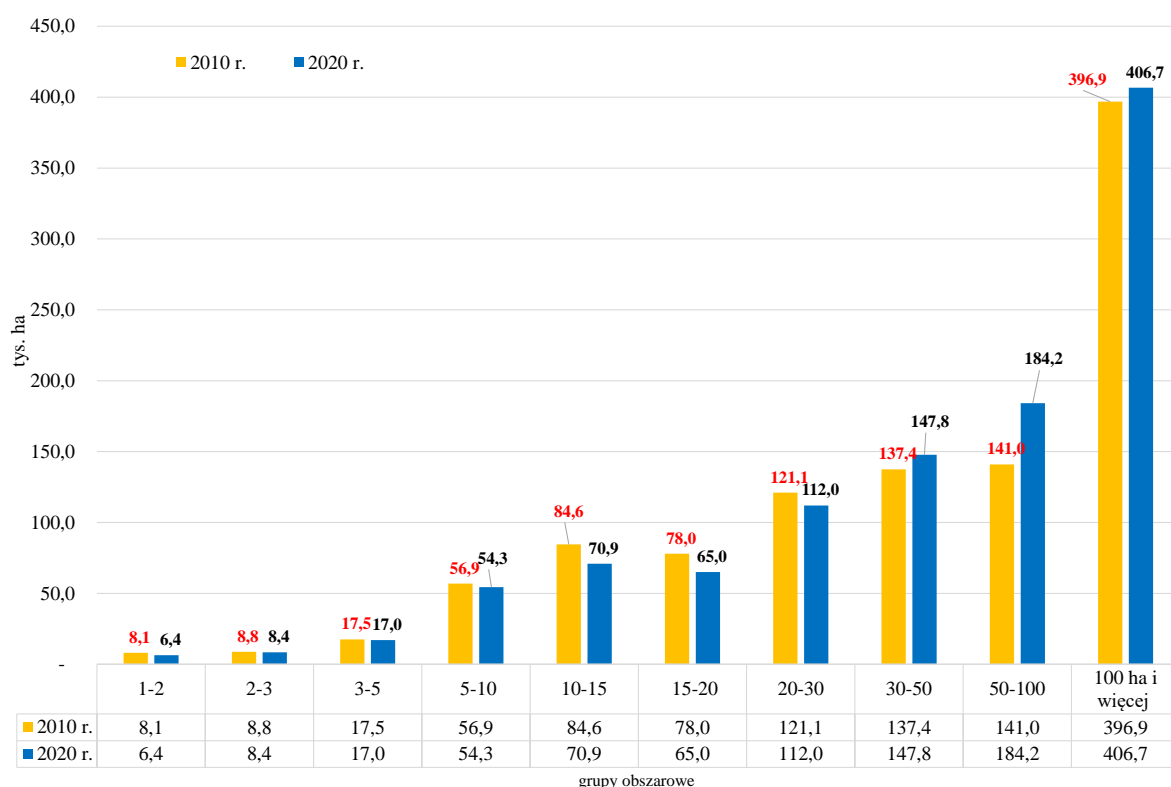
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych statystycznych GUS⁶⁵

Jak wskazuje Sikorska⁶⁶, na zachodzący proces zmniejszania się liczby gospodarstw wpływ miały nie tylko czynniki związane z rolnictwem, ale również procesy związane z rozwojem infrastruktury technicznej i procesy urbanizacji obszarów wiejskich wokół metropolii, co przyczyniło się do konwersji ziemi na cele nierolnicze. Zmiany w strukturze obszarowej dokonały się w skali całego kraju, przy czym na zakres, dynamikę i natężenie tych zmian wpływ miało zróżnicowanie regionalne powiązane z historycznie ukształtowanymi przestrzennymi odmiennościami we właściwościach struktury rolnictwa. W regionach, gdzie więcej było silnych ekonomicznie gospodarstw zamierzających zwiększyć rozmiary prowadzonej działalności, notowano większy popyt na grunty rolne oraz wyższy poziom ceny gruntów rolnych w dokonywanych transakcjach. Istotny wpływ na zachodzące zmiany miała również Wspólna Polityka Rolna UE i środki finansowe pozyskiwane z funduszy spójności, a także te przeznaczone na rozwój kapitału ludzkiego.

⁶⁵ Mały Rocznik Statystyczny Polski, Główny Urząd Statystyczny, Warszawa 2019, s. 266; Rocznik Statystyczny Rolnictwa 2018, Główny Urząd Statystyczny, Warszawa 2018, s. 72–73; Rocznik Statystyczny Rolnictwa 2017, Główny Urząd Statystyczny, Warszawa 2017, s. 107–108; Rocznik Statystyczny Rolnictwa 2016, Główny Urząd Statystyczny, Warszawa 2016, s. 107–109; Rocznik Statystyczny Rolnictwa 2015, Główny Urząd Statystyczny, Warszawa 2015, s. 86–87; Rocznik Statystyczny Rolnictwa 2014, Główny Urząd Statystyczny, Warszawa 2014, s. 92–93; Rocznik Statystyczny Rolnictwa 2013, Główny Urząd Statystyczny, Warszawa 2013, s. 82–83; Rocznik Statystyczny Rolnictwa 2012, Główny Urząd Statystyczny, Warszawa 2012, s. 84–85; Rocznik Statystyczny Rolnictwa 2011, Główny Urząd Statystyczny, Warszawa 2011, s. 80–81; Rocznik Statystyczny Rolnictwa 2010, Główny Urząd Statystyczny, Warszawa 2010, s. 91; Użytkowanie gruntów. Powszechny Spis Rolny 2010, Główny Urząd Statystyczny, Warszawa 2011, s. 54; Rocznik Statystyczny Rolnictwa i Obszarów Wiejskich, Główny Urząd Statystyczny, Warszawa 2007, s. 211–214; Rocznik Statystyczny Rolnictwa 1998, Główny Urząd Statystyczny, Warszawa 1999, s. 36. Użytkowanie gruntów i powierzchnia zasiewów w 2019 r. Główny Urząd Statystyczny, Warszawa 2020, tab. 6–7, Powszechny Spis Rolny 2020. Raport z wyników tab. 5, Główny Urząd Statystyczny, Warszawa 2021, s. 56.

⁶⁶ Sikorska A., *Przemiany w strukturze agrarnej indywidualnych gospodarstw rolnych*, Warszawa 2013, s. 8.

W województwie warmińsko-mazurskim w 2010 r. ogółem było 65,2 tys. gospodarstw rolnych, co stanowi 2,9% ogólnej liczby gospodarstw rolnych w Polsce; gospodarstwa rolne powyżej 1 ha UR stanowiły 68,1% (44,4 tys.) i zajmowały obszar 1,05 mln ha użytków rolnych. Indywidualne gospodarstwa rolne stanowiły 99,6% ogólnej liczby gospodarstw rolnych w województwie, użytkowały 960,0 tys. ha, co stanowiło 95,5% powierzchni ogólnej gospodarstw rolnych. Pod względem liczebności w strukturze gospodarstw rolnych w województwie warmińsko-mazurskim w 2010 r. najliczniejszą grupę stanowiły gospodarstwa o powierzchni do 1 ha UR – 31,8% i zajmowały zaledwie 0,4% powierzchni użytków rolnych będącej we władaniu gospodarstw rolnych. Natomiast wśród gospodarstw rolnych o powierzchni powyżej 1 ha UR największą grupę stanowiły te o powierzchni 5–10 ha UR (11,7%) i użytkowały 5,4% użytków rolnych. Natomiast największy obszar użytków rolnych (61,0%) posiadały gospodarstwa rolne o powierzchni powyżej 50 ha UR, które stanowiły zaledwie 7,1% liczby gospodarstw rolnych. Taki rozkład wskazuje na swoistego rodzaju asymetrię – 26,4% liczby gospodarstw o obszarze powyżej 20 ha UR użytkowało 75,8% gruntów rolnych w województwie warmińsko-mazurskim⁶⁷.



Rys. 12. Powierzchnia gospodarstw rolnych użytków rolnych powyżej 1 ha wg grup obszarowych w woj. warmińsko-mazurskim (2010 r., 2020 r.)

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Powszechnego Spisu Rolnego 2010 GUS, Warszawa 2011, s. 56–57 oraz Rocznika Statystycznego Rolnictwa 2022, GUS, Warszawa 2023, s. 74–75

⁶⁷ Powszechny Spis Rolny 2010 r., GUS, Warszawa 2011, s. 56–57.

W wyniku dokonujących się zmian społeczno-gospodarczych od 2010 r. do 2020 r. powierzchnia gruntów użytkowanych rolniczo zmniejszyła się o 101,6 tys. ha ogółem, a największy ubytek obszaru zanotowano w gospodarstwach rolnych o powierzchni od 15 do 20 ha (ponad 13,7 tys. ha) i od 20 do 30 ha (ok. 9,1 tys. ha). Największe zwiększenie powierzchni użytków rolnych zanotowano w gospodarstwach powyżej 30 ha, w których łącznie obszar wzrósł o 63,4 tys. Ha, przy czym większość (62,8% – 43,2 tys. ha) tych gruntów znajdowała się w grupie obszarowej od 50 do 100 ha (Rys. 12). Wpływ na zmiany dokonujące się w strukturze ilościowej i obszarowej gospodarstw miał w głównej mierze trwający proces przekształceń własnościowych w państwowym sektorze rolnictwa, ale także procesy koncentracji ziemi wynikające z wypadania gospodarstw mniejszych obszarowo. W konsekwencji zachodzących zmian przeciętna powierzchnia gospodarstwa rolnego w województwie warmińsko-mazurskim zwiększyła się z 22,9 ha UR w 2010 r. do 23,9 ha w 2020 r., czemu towarzyszyło jednocześnie zmniejszenie się liczby gospodarstw rolnych o 2,2 % (gospodarstw rolnych powyżej 1 ha UR)⁶⁸.

⁶⁸ Powszechny Spis Rolny 2020, GUS, Warszawa 2020, s. 61.

2. GOSPODAROWANIE NA DZIERŻAWIONYCH/NABYTYCH NIERUCHOMOŚCIACH ROLNYCH

2.1. CHARAKTERYSTYKA BADANYCH GOSPODARSTW ROLNYCH

Wśród 103 badanych osób największą grupę stanowili prowadzący gospodarstwa rolne o powierzchni od 20 do 49,99 ha (47,6%) i od 50 do 99,9 ha (22,3%). Użytkownicy badanych gospodarstw rolnych to osoby fizyczne (100% rolnicy indywidualni). Gospodarstwami zarządzają właściciele/użytkownicy gruntów rolnych. Wśród respondentów dominowały osoby młode, a wiek 66,0% z nich nie przekraczał 50 lat. Najliczniejszą grupę (33,0% respondentów) stanowiły osoby w przedziale wiekowym 41–50 lat oraz w grupach wiekowych 31–40 lat (26,2%) i 51–60 lat (27,2%). Mniej liczne grupy respondentów stanowiły osoby młode w wieku od 18 do 30 lat (6,8%) oraz w wieku powyżej 60 lat (6,8%). Struktura wiekowa oraz staż pracy w rolnictwie pozwalają sądzić, że około jedna trzecia gruntów w prowadzonych obecnie gospodarstwach rolnych została pozyskana przez respondentów w następstwie przekazania/dziedziczenia po rodzicach, a pozostałe pochodzą z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa bądź rynku od innych rolników, zostały zakupione, wdzierżawione lub im zostały użyczone. Analiza stażu pracy respondentów w rolnictwie wskazuje, że respondenci posiadają długoletni staż pracy w rolnictwie (przeciętnie ok. 24,5 lat) oraz dobre przygotowanie do zarządzania gospodarstwami rolnymi, z którymi respondenci związali swoją pracę zawodową. Najdłuższy staż pracy (ok. 30 lat) mają respondenci zarządzający gospodarstwami powyżej 100 ha. Doświadczenie w pracy zawodowej badane osoby zdobywały głównie we własnych gospodarstwach, ale część z nich również w państwowych gospodarstwach rolnych lub w innym gospodarstwie rolnym. Gospodarstwa rolne, którymi zarządzają respondenci, położone były na terenie 19 powiatów woj. warmińsko-mazurskiego. Najwięcej respondentów pochodziło z powiatu olsztyńskiego, oleckiego i lidzbarskiego (Tab. 4a, 4b).

Większość respondentów prowadzi gospodarstwa rolne na bazie gruntów własnych, zakupionych lub wdzierżawionych z Zasobu WRSP, a także zakupionych, wdzierżawionych i użyczonych od prywatnych właścicieli. Ogółem gospodarstwa rolne zajmowały obszar 7 330 ha, w tym użytki rolne stanowiły 96,4%. W strukturze użytkowanych gruntów największy obszar stanowiły grunty wdzierżawione 2 977 ha (41,7%), z tego większość 1,68 tys. ha to grunty wdzierżawione z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, a grunty rolne zakupione ogółem (2293 ha) w większości pochodzą od prywatnych właścicieli 1282 ha (Tab. 5).

Tabela 4a.

**Status prawny użytkowników, wiek i doświadczenie zawodowe respondentów
oraz położenie gospodarstw rolnych**

Lp.	Wyszczególnienie	Ogółem N=103		Grupy obszarowe (ha UR)							
		liczba wskazań	%	do 19,99 ha		od 20 do 49,99 ha		od 50 do 99,9 ha		powyżej 100 ha	
				liczba wskazań	%	liczba wskazań	%	liczba wskazań	%	liczba wskazań	%
Ogółem liczba badanych osób		103	100,0	14	13,6	49	47,6	23	22,3	17,0	16,5
1.	Status prawny użytkownika gospodarstwa										
1.1	osoba fizyczna w tym:	103	100,0	14	13,6	49	47,6	23	22,3	17,0	16,5
1.2	spółka zoo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.	Gospodarstwem zarządza										
2.1	właściciel	103	100,0	14	13,6	49	47,6	23	22,3	17,0	16,5
2.2	osoba wynajęta	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.	Wiek osoby zarządzającej gospodarstwem rolnym										
3.1	18–30 lat	7	6,8	1	7,1	2	4,1	3	13,0	1	5,9
3.2	31–40 lat	27	26,2	3	21,4	14	28,6	8	34,8	2	11,8
3.3	41–50 lat	34	33,0	4	28,6	18	36,7	4	17,4	8	47,1
3.4	51–60 lat	28	27,2	4	28,6	12	24,5	6	26,1	6	35,3
3.5	powyżej 60 lat	7	6,8	2	14,3	3	6,1	2	8,7	-	-
4.	Doświadczenie zawodowe w prowadzeniu gospodarstwa rolnego										
4.1	Ogółem przeciętny staż pracy w rolnictwie (lat), w tym:	24,5		29,6		18,9		29,7		29,9	
4.1.1	do 5 lat	4	3,9	1	7,1	-	-	2	8,7	1	5,9
4.1.2	od 6 do 15 lat	24	23,3	1	7,1	13	26,5	7	30,4	3	17,6
4.1.3	od 16 do 30 lat	47	45,6	7	50,0	24	49,0	8	34,8	8	47,1
4.1.4	powyżej 30 lat	28	27,2	5	35,7	12	24,5	6	26,1	5	29,4
4.2	w gospodarstwie rolnym* (lat), w tym:	22,9		27,3		18,1		26,9		27,3	
4.2.1	do 5 lat	4	3,9	1	7,1	-	-	2	8,7	1	5,9
4.2.2	od 6 do 15 lat	28	27,2	3	21,4	14	28,6	8	34,8	3	17,6
4.2.3	od 16 do 30 lat	50	48,5	6	42,9	25	51,0	9	39,1	10	58,8
4.2.4	powyżej 30 lat	21	20,4	4	28,6	10	20,4	4	17,4	3	17,6
4.3	we własnym gospodarstwie rolnym* (lat), w tym:	21,4		25,4		16,6		25,8		26,3	
4.3.1	do 5 lat	8	7,8	1	7,1	4	8,2	2	8,7	1	5,9
4.3.2	od 6 do 15 lat	27	26,2	3	21,4	12	24,5	9	39,1	3	17,6
4.3.3	od 16 do 30 lat	54	52,4	7	50,0	27	55,1	9	39,1	11	64,7
4.3.4	powyżej 30 lat	15	14,6	3	21,4	7	14,3	3	13,0	2	11,8

Źródło: opracowanie własne na podstawie wyników badań ankietowych

Tabela 4b.

**Status prawny użytkowników, wiek i doświadczenie zawodowe respondentów
oraz położenie gospodarstw rolnych**

Lp.	Wyszczególnienie	Ogółem N=103		Grupy obszarowe (ha UR)							
		liczba wskazań	%	do 19,99 ha		od 20 do 49,99 ha		od 50 do 99,9 ha		powyżej 100 ha	
				liczba wskazań	%	liczba wskazań	%	liczba wskazań	%	liczba wskazań	%
4.4	we państwowym gospodarstwie rolnym (lat), w tym:	6,6		-		2,3		12,0		3,0	
4.4.1	do 5 lat	6	5,8	-	-	3	6,1	2	8,7	1	5,9
4.4.2	od 6 do 15 lat	1	1,0	-	-	-	-	1	4,3	-	-
4.4.3	od 16 do 30 lat	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.4.4	powyżej 30 lat	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.4	w innym gospodarstwie rolnym (lat), w tym:		6,0		5,0		5,4		10	-	-
4.4.1	do 5 lat	4	3,9	1	7,1	3	6,1	-	-	-	-
4.4.2	od 6 do 15 lat	3	2,9	-	-	2	4,1	1	4,3	-	-
4.4.3	od 16 do 30 lat	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.4.4	powyżej 30 lat	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.	Położenie gospodarstwa rolnego na terenie powiatu										
5.1	olecki	10	9,7	1	7,1	6	12,2	1	4,3	2	11,8
5.2	olsztyński	10	9,7	-	-	7	14,3	2	8,7	1	5,9
5.3	lidzbarski	9	8,7	2	14,3	3	6,1	2	8,7	2	11,8
5.4	bartoszycki	7	6,8	2	14,3	3	6,1	1	4,3	1	5,9
5.5	braniewski	7	6,8	-	-	1	2,0	3	13,0	3	17,6
5.6	działdowski	6	5,8	-	-	2	4,1	3	13,0	1	5,9
5.7	iławski	6	5,8	1	7,1	3	6,1	1	4,3	1	5,9
5.8	giżycki	5	4,9	-	-	4	8,2	1	4,3	-	-
5.9	mragowski	5	4,9	2	14,3	-	-	3	13,0	-	-
5.10	ostródzki	5	4,9	-	-	2	4,1	1	4,3	2	11,8
5.11	piski	5	4,9	1	7,1	4	8,2	-	-	-	-
5.12	elbląski	4	3,9	1	7,1	-	-	1	4,3	2	11,8
5.13	kętrzyński	4	3,9	-	-	4	8,2	-	-	-	-
5.14	nidzicki	4	3,9	1	7,1	-	-	1	4,3	2	11,8
5.15	szczycieński	4	3,9	-	-	4	8,2	-	-	-	-
5.16	ełcki	3	2,9	-	-	2	4,1	1	4,3	-	-
5.17	gołdapski	3	2,9	2	14,3	1	2,0	-	-	-	-
5.18	nowomiejski	3	2,9	1	7,1	1	2,0	1	4,3	-	-
5.19	węgorzewski	3	2,9	-	-	2	4,1	1	4,3	-	-
5.20	przasnyskiego	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Źródło: opracowanie własne na podstawie wyników badań ankietowych

Tabela 5.

Ogólna charakterystyka gospodarstw rolnych, powierzchnia i źródła pochodzenia gruntów

Lp.	Wyszczególnienie	Ogółem N=103		Grupy obszarowe (ha UR)							
		liczba wskazań	%	do 19,99 ha		od 20 do 49,99 ha		od 50 do 99,9 ha		powyżej 100 ha	
				liczba wskazań	%	liczba wskazań	%	liczba wskazań	%	liczba wskazań	%
1.	Liczba gospodarstw	103	100,0	14	13,6	49	47,6	23	22,3	17	16,5
2.0	Powierzchnia gospodarstwa rolnego										
2.1	Ogółem (ha)	7 330	100,0	182	2,5	1 774	24,2	1 529	20,9	3 845	52,5
2.2	w tym użytki rolne (ha)	7 063	96,4	170	93,5	1 724	97,2	1 484	97,1	3 684	95,8
2.3	w tym użytki zielone (łąki pastwiska) ha	1 036	14,1	26	14,1	420	23,7	255	16,7	336	8,7
	w tym										
3.	Zakup gruntów										
3.1	Ogółem liczba gospodarstw wskazujących zakup gruntów	61	59,2	11	78,6	25	51,0	13	56,5	12	70,6
3.2	Zakupione grunty z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa										
3.2.1	Liczba gospodarstw wskazujących zakup gruntów	34	33,0	5	35,7	12	24,5	7	30,4	10	58,8
3.2.2	Ogółem (ha), w tym:	1 011	100,0	38	3,8	151	15,0	100	9,9	722	71,4
3.2.3	użytki rolne (ha), z tego:	996	98,5	37	96,8	149	98,9	98	97,9	711	98,6
3.2.4	użytki zielone (łąki pastwiska) ha	136	13,5	1	3,8	39	26,0	15	14,9	81	11,2
3.3	Zakupione grunty od osób prywatnych										
3.3.1	Liczba gospodarstw wskazujących zakup gruntów	45	43,7	7	50,0	17	34,7	12	52,2	9	52,9
3.3.2	Ogółem (ha), w tym:	1 282	100,0	48	3,8	312	24,4	266	20,7	656	51,2
3.3.3	użytki rolne (ha), z tego:	1 261	98,3	48	98,3	306	98,1	264	99,5	642	97,9
3.3.4	użytki zielone (łąki pastwiska) ha	110	8,6	6	11,4	18	5,7	22	8,4	65	9,9
4.	Ogółem liczba gospodarstw wskazujących dzierżawę gruntów	93	90,3	8	57,1	47	95,9	23	100,0	15	88,2
4.1	Wydzierżawione grunty z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa										
4.1.1	Liczba gospodarstw wskazujących dzierżawę gruntów	72	69,9	6	42,9	33	67,3	21	91,3	12	70,6
4.1.2	Ogółem (ha), w tym:	2 591	100,0	34	1,3	358	13,8	543	20,9	1 656	63,9
4.1.3	użytki rolne (ha), z tego:	2 439	94,1	34	100,0	347	96,8	526	96,9	1 532	92,5
4.1.4	użytki zielone (łąki pastwiska) ha	309	11,9	11	32,0	119	33,3	67	12,4	111	6,7
4.2	Wydzierżawione grunty od prywatnych właścicieli										
4.2.1	Liczba gospodarstw wskazujących dzierżawę gruntów	34	33,0	2	14,3	19	38,8	9	39,1	4	23,5
4.2.2	Ogółem (ha), w tym:	386	100,0	16	4,1	159	41,3	116	30,0	95	24,6
4.2.3	użytki rolne (ha), z tego:	372	96,3	15	93,1	149	93,7	113	97,4	95	100,0
4.2.4	użytki zielone (łąki pastwiska) ha	61	15,9	1	5,6	35	22,2	15	12,9	10	10,5
5.	Użyczone nieodpłatnie grunty										
5.1	Liczba gospodarstw wskazujących użyczenie gruntów	8	7,8	-	-	4	8,2	4	17,4	-	-
5.1.1	Ogółem (ha), w tym:	42	100,0	-	-	23	53,9	20	46,1	-	-
5.1.2	użytki rolne (ha), z tego:	42	100,0	-	-	23	100,0	20	100,0	-	-
5.1.3	użytki zielone (łąki pastwiska) ha	2	4,7	-	-	2	8,7	-	-	-	-

Źródło: opracowanie własne na podstawie wyników badań ankietowych

Z analizy wyników badań wynika, że praca w gospodarstwach respondentów wykonywana jest głównie przez zatrudnionych członków rodziny⁶⁹, którzy zamieszkują i pracują w gospodarstwie rodzinnym. Pojęcie gospodarstwa rodzinnego odzwierciedlają zapisy zawarte w ustawie o kształtowaniu ustroju rolnego⁷⁰, ma łączną powierzchnię użytków rolnych nieprzekraczającą 300 ha, prowadzone jest przez rolnika indywidualnego, który posiada kwalifikacje rolnicze oraz co najmniej od 5 lat zamieszkuje w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego, prowadził przez ten okres osobiście to gospodarstwo, a podstawowym zasobem wykorzystywanym w prowadzeniu gospodarstwa rolnego są członkowie rodziny. Zgodnie z zapisami Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. art. 23 podstawą ustroju rolnego państwa jest gospodarstwo rodzinne. Jak wskazuje Drygas⁷¹, w literaturze przedmiotu podział gospodarstw jest dokonywany według różnych kryteriów ich delimitacji i waloryzacji. Jak zaznacza, w prowadzeniu różnorodnych ocen jest brany uwagę zakres pełnionych przez nie funkcji.

Oprócz podstawowej funkcji produkcji żywności i surowców dla przemysłu rolno-spożywczego, gospodarstwa rolne pełnią także funkcję:

- bufora, przechowującego nadwyżki siły roboczej, łagodzącego ewentualne występowanie zjawiska zagrożenia ubóstwem;
- bazy do rozwijania rolniczej i pozarolniczej przedsiębiorczości, z wykorzystaniem endogennych zasobów, pozwalającej na dywersyfikowanie źródeł pozyskiwanych dochodów,

Podkreśla, że pojęcie gospodarstwa rolnego obecnie w Polsce definiowane jest w sposób niejednolity i doraźnie, z punktu widzenia raczej politycznego, w zależności od aktualnych potrzeby zainteresowanych nim instytucji – inna jest definicja gospodarstwa rolnego w kodeksie cywilnym, inaczej określa się gospodarstwo do celów podatkowych, czy na potrzeby objęcia wsparciem w ramach Wspólnej Polityki Rolnej, w celu ustalenia składek i świadczeń emerytalno-rentowych, obliczania składek ubezpieczenia zdrowotnego dla Narodowego Funduszu Zdrowia czy też dla celów statystycznych Głównego Urzędu Statystycznego.

⁶⁹ Dz.U.1997.78.483 – Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. Zgodnie z zapisami zawartymi w art. 23 podstawą ustroju rolnego państwa polskiego jest gospodarstwo rodzinne.

⁷⁰ Dz.U. 2003 nr 64 poz. 592 – Ustawa z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego. W art. 5.1. wskazano, że za gospodarstwo rodzinne uważa się gospodarstwo rolne, które prowadzone jest przez rolnika indywidualnego, w którym łączna powierzchnia użytków rolnych nie przekracza 300 ha. Ponadto w art. 6.1. zaznaczono, że za rolnika indywidualnego uważa się osobę fizyczną, która jest właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych nie przekracza 300 ha, a także posiada kwalifikacje rolnicze oraz co najmniej od 5 lat zamieszkuje w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego, i prowadził przez ten okres osobiście to gospodarstwo. Zapisy te pośrednio wskazują, że co do zasady podstawowym zasobem wykorzystywanym w prowadzeniu gospodarstwa rolnego będą głównie członkowie rodziny.

⁷¹ Drygas M., *Możliwości określenia definicji gospodarstwa rodzinnego*, [w:] *Rodzinne gospodarstwa rolne - najważniejsze wyzwania i priorytety*. Senat RP, Warszawa 2014. https://www.senat.gov.pl/gfx/senat/userfiles/_public/k8/agenda/seminaria/2014/140211/drygas.pdf, dostęp 15.10.2023.

Jak wskazują Ruth Gasson i Andrew Errington w krajach uprzemysłowionych i działających na zasadach wolnorynkowych rolnictwo w przeważającej mierze oparte jest o gospodarstwa rodzinne. Wyróżnili oni sześć kryteriów, które ich zdaniem charakteryzują najlepiej pojęcie gospodarstwa rodzinnego:

- zasoby siły roboczej – zarówno członkowie rodziny, jak i zarządzający gospodarstwem biorą aktywny udział w pracach prowadzonych w gospodarstwie rolnym;
- zarządzanie gospodarstwem związane z występowaniem jedności własności gospodarstwa z zarządzaniem procesami produkcyjnymi w nim zachodzącymi;
- miejsce zamieszkania – gospodarująca rodzina zamieszkuje teren gospodarstwa rolnego;
- zarządzanie gospodarstwem – realizują je małżeństwa lub w więzach pokrewieństwa z innymi członkami rodziny;
- dziedziczenie – własność nieruchomości rolnych i zarządzanie gospodarstwem są przekazywane z pokolenia na pokolenie;
- inwestowanie – wymaga aktywności i udziału wszystkich członków rodziny, którzy wnoszą wkład kapitałowy w procesy rozwojowe i bieżące funkcjonowanie gospodarstwa.

Wskazane kryteria podkreślają wieloaspektowe więzi rodzinne, obejmujące sferę procesów produkcyjnych, procesów zarządzania i inwestowania w gospodarstwie. W tym kontekście ważne jest przywiązanie rodziny do dobra, jakim jest własność ziemi, m.in. poprzez wskazanie na konieczność jej dziedziczenia. Kolejnym istotnym znaczeniem w tym kontekście jest konieczność spełnienia warunku jedności miejsca zamieszkania/siedliska gospodarstwa domowego z obszarem gospodarstwa rolnego⁷².

Poziom i struktura zatrudnienia znajdują potwierdzenie w wynikach badań Karwat-Woźniak⁷³, która dokonując analizy wyników badań dotyczących wykorzystania zasobów pracy w rolnictwie, stwierdziła, że w indywidualnych gospodarstwach rolnych występuje typowo rodzinny charakter stosunków pracy. Natomiast z najemnej siły roboczej korzysta się sporadycznie, a praca świadczona przez osoby spoza rodziny stanowi tylko niespełna 4% całkowitych nakładów pracy poniesionych w działalności rolniczej. Wskazuje również na trend zmniejszania się liczby ludności (ok. 20%) żyjącej w wiejskich rodzinach prowadzących gospodarstwa rolne. To zjawisko wynika w głównej mierze ze spadku całkowitej liczby gospodarstw oraz tendencji do zmniejszania się ludności wiejskiej po wejściu Polski do Unii Europejskiej, a także napływu środków unijnych na projekty związane z rozwojem obszarów wiejskich i rolnictwa, co dało nowe możliwości zatrudnienia poza rolnictwem. Proces zmniejszania się ludności rolniczej wśród ogółu mieszkańców jest również konsekwencją m.in. zwiększonych możliwości zarobkowania mieszkańców wsi, a także wzrostu ich przedsiębiorczości. Zmianom tym towarzyszy również zjawisko przejmowania przez

⁷² Drygas M., *Kryteria definiowania gospodarstw rodzinnych w wybranych krajach*, Rocznik „Wies i Rolnictwo” Nr 1.1 (166.1) 2015, Warszawa 2015, s. 11–22.

⁷³ Karwat-Woźniak B., *Zasoby pracy w polskim rolnictwie indywidualnym i ich wykorzystanie*, „Roczniki Naukowe Ekonomii Rolnictwa i Rozwoju Obszarów Wiejskich” 2015, nr 102(1), s. 72,77.

część rolników w użytkowanie gruntów rolnych z małych obszarowo gospodarstw, których właściciele utrzymują się z pozarolniczych źródeł dochodów.

Gwiaździńska-Goraj i Jezierska-Thöle⁷⁴ na podstawie przeprowadzonych badań wskazują, że zróżnicowanie przestrzenne zasobów pracy w gospodarstwach rolnych w Polsce jest determinowane przez uwarunkowania historyczne oraz ekonomiczne (wielkość gospodarstw rolnych), a nadwyżki siły roboczej występują głównie na obszarach charakteryzujących się rozdrobnioną strukturą agrarną. Z kolei największa liczba pracujących występuje na obszarach charakteryzujących się najniższą średnią wielkością gospodarstw oraz o najwyższym wskaźniku jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej, najmniej pracujących jest na terenach o dużym udziale gospodarstw dużych. Z kolei Kapusta⁷⁵ zaznacza, że gospodarstwa obszarowo większe uzyskują najwyższą produktywność pracy oraz angażują najmniej zasobów pracy. Podkreśla, że w gospodarstwach mniejszych obszarowo było odwrotnie.

W badanych gospodarstwach łącznie pracuje 229 osób, z czego 84,3% z nich to pracujący członkowie rodziny (193 osoby), a w 30 (29,1%) gospodarstwach (głównie prowadzących produkcję zwierzęcą i obejmujących gospodarstwa od 20 do 49,9 ha i powyżej 100,0 ha UR) zatrudnionych jest łącznie 34 stałych pracowników, co stanowi 94,4% wszystkich na stałe zatrudnionych w badanych gospodarstwach rolnych. Tylko w co piątym badanym gospodarstwie (18,4%) zatrudnia się pracowników sezonowych (28 osób), z czego większość zatrudniona jest w gospodarstwach powyżej 100 ha (52,9%) i od 20 do 49,9 ha (14,3%). Wśród pracowników sezonowych 8,6% (4 osoby) stanowią obcokrajowcy, którzy zatrudnieni byli w gospodarstwach od 20 do 49,99 ha. Niski poziom zatrudnienia w badanych gospodarstwach determinowany jest w głównej mierze profilem i skalą produkcji, wyposażeniem gospodarstwa rolnego w środki techniczno-technologiczne, ale także charakterem pracy i brakiem chętnych do jej wykonywania, m.in. z braku fachowej wiedzy i umiejętności, a także ze względu na ciężką pracę i mało atrakcyjne warunki pracy i płacy (Tab. 6).

Podstawą funkcjonowania każdego gospodarstwa rolnego jest prowadzenie produkcji towarowej, dzięki której pozyskiwane są środki finansowe na rozwój. Wszystkie badane gospodarstwa rolne prowadziły produkcję towarową. W strukturze dominowała produkcja roślinna, która stanowiła 68,4%. Charakterystyczne jest, że największy udział w produkcji towarowej ma produkcja roślinna (92,5%) w gospodarstwach rolnych o powierzchni do 19,99 ha UR i w wielkoobszarowych o obszarze powyżej 100 ha UR (72,1%). Z kolei największy udział w strukturze produkcji zwierzęcej występuje w gospodarstwach o obszarze od 20 do 99,99 ha UR i kształtuje się na poziomie od 35,7% do 36,5%. Tylko w 2 gospodarstwach rolnych uzyskiwane są przychody z produkcji związanej z przetwórstwem rolno-

⁷⁴ Gwiaździńska-Goraj M., Jezierska-Thöle A., *Zasoby pracy w gospodarstwach rolnych oraz problemy bezrobocia ukrytego w północnej Polsce*, „Roczniki Naukowe SERIA” 2013, tom XV, zeszyt 5, s. 103–109.

⁷⁵ Kapusta F., *Zasoby i nakłady pracy w rolnictwie polskim*, „Roczniki Naukowe SERIA” 2014, tom XVI, zeszyt 1, s. 91–97.

Tabela 6.

Poziom zatrudnienia w badanych gospodarstwach rolnych

Lp.	Wyszczególnienie	Jednostka miary	Ogółem N=103		Grupy obszarowe (ha UR)							
			liczba wskazań	%	do 19,99 ha		od 20 do 49,99 ha		od 50 do 99,9 ha		powyżej 100 ha	
					liczba wskazań	%	liczba wskazań	%	liczba wskazań	%	liczba wskazań	%
1.	Nie zatrudnia pracowników spoza rodziny	liczba gospodarstw	73	74	11	78,6	34	69,4	15	65,2	13	76,5
2.	Zatrudnia pracowników spoza rodziny	liczba gospodarstw	30	29,1	3	21,4	15	30,6	8	34,8	4	23,5
3.	Ogółem pracujący w gospodarstwie (członkowie rodziny i pracownicy stali)	liczba osób	229		19		106		49		55	
		liczba osób/1 gospodarstwo	2,4		1,5		2,7		1,8		3,4	
		liczba osób/100 ha UR	3,9		11,3		6,7		2,6		2,5	
3.1	Członkowie rodziny (pracujący w gospodarstwie)	liczba gospodarstw	103	100,0	14	100,0	49	100,0	23	100,0	17	100,0
		liczba osób	193	84,3	19	100,0	90	84,9	47	95,9	37	67,3
		liczba osób/1 GR		1,9		1,4		1,8		2,0		2,2
3.2	Pracownicy stali	liczba gospodarstw	13	12,6	-	-	4	8,2	2	8,7	7	41,2
		liczba osób	36	15,7	-	-	16	15,1	2	4,1	18	32,7
		liczba osób/1 GR	2,8				4,0		1,0		2,6	
	w tym obcokrajowcy	liczba osób	1	2,8	-	-	-	-	1	50,0	-	-
4.	Pracownicy sezonowi	liczba gospodarstw	19	18,4	1	7,1	7	14,3	2	8,7	9	52,9
		liczba osób	28		1		9		2		16	
		liczba osób/1 GR	1,4		1,0		1,2		1,0		1,8	
	w tym obcokrajowcy	liczba osób	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.	Inni (uczniowie, praktykanci itp.)	liczba gospodarstw	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		liczba osób	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Źródło: opracowanie własne na podstawie wyników badań ankietowych

niewielki udział w strukturze produkcji towarowej (0,6%). Analizując strukturę produkcji towarowej, można stwierdzić, że wielkość gospodarstwa i posiadane zasoby determinują niejako konieczność optymalizowania procesu produkcyjnego umożliwiającego uzyskiwanie wyższych dochodów (Tab. 7).

Tabela 7.**Struktura produkcji towarowej (na sprzedaż) w badanych gospodarstwach**

Lp.	Wyszczególnienie	Jednostka miary	Ogółem N=103	Grupy obszarowe (ha UR)			
				do 19,99 ha	od 20 do 49,99 ha	od 50 do 99,9 ha	powyżej 100 ha
1.	Produkcja ogółem, w tym:	liczba gospodarstw	103	14	49	23	17
		%	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
1.1	produkcja roślinna	liczba gospodarstw	101	14	49	21	17
		%	98,1	100,0	100,0	91,3	100,0
		% produkcji	68,4	92,5	63,1	62,2	72,1
1.2	produkcja zwierzęca	liczba gospodarstw	55	2	31	15	7
		%	53,4	14,3	63,3	65,2	41,2
		% produkcji	30,6	7,5	35,7	36,5	26,8
1.3	przetwórstwo rolno-spożywcze	liczba gospodarstw	2	-	1	1	-
		%	1,9	-	2	4	-
		% produkcji	0,6	-	0,6	1,3	-

Źródło: opracowanie własne na podstawie wyników badań ankietowych

2.2. DZIERŻAWA GRUNTÓW W GOSPODARSTWACH ROLNYCH

Obszar gruntów rolnych użytkowanych w gospodarstwach stanowi jeden z istotnych elementów kształtujących wzajemne relacje podstawowych czynników produkcji (ziemia, praca, kapitał), które wpływają na efektywność gospodarowania. Dla prowadzących gospodarstwa istotne znaczenie ma podejmowanie decyzji dotyczących alokacji lub sposobu wykorzystania posiadanych zasobów. Wpływ na podejmowanie decyzji ma także szereg innych czynników (przyrodniczo-klimatyczne, podażowo-popytowe, opłacalność produkcji), które wpływają na produktywność zaangażowanych zasobów. Nie znaczy to jednak, że wielkość obszaru, jakim zarządza rolnik, przesądza o poziomie produktywności ziemi, pracy i środków trwałych. Oprócz wyżej wymienionych istnieją uwarunkowania zewnętrzne mające wpływ na podjęcie przez rolników strategicznych decyzji dotyczących ich uczestnictwa w zagospodarowaniu gruntów rolnych z Zasobu WRSP, a także tych związanych z optymalizacją wykorzystania posiadanych zasobów.

W okresie przeprowadzonych badań zasady i warunki dzierżawy nieruchomości Zasobu WRSP uregulowane były w Ustawie z dnia 10 lutego 2017 r. o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa⁷⁶. W związku ze zmianą w ustawie o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa z dnia 19.10.1991 r. wprowadzoną ustawą z dnia 26 kwietnia 2019 r. o zmianie ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego i innych ustaw zostało wprowadzone Zarządzenie nr 74/2019 wydane przez Dyrektora KOWR w dniu 4 lipca 2019 r., które zawierało regulacje określające zasady i warunki dzierżawy nieruchomości Zasobu WRSP do stosowania tj.

⁷⁶ DZ.U. 2019 poz. 1154 ze zm.

„Wytyczne w sprawie wydzierżawiania nieruchomości rolnych Zasobu WRSP” (stanowiło ono załącznik do zarządzenia). Dnia 19 kwietnia 2023 r. wprowadzono Zarządzenie NR 33/2023/Z Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa zawierające „Wytyczne w sprawie wykonywania umów dzierżawy nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa”, które zostało podjęte na podstawie art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 10 lutego 2017 r. o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa (Dz.U. z 2023 r. poz. 430). Zgodnie z § 1 wprowadzono do stosowania ww. wytyczne, zawarte w załączniku do niniejszego Zarządzenia. Na mocy tej regulacji straciło moc Zarządzenie Nr 105/2020/Z Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z dnia 20 lipca 2020 r. w sprawie wykonywania umowy dzierżawy nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, zmienione Zarządzeniem nr 74/2022/Z Dyrektora Generalnego KOWR z dnia 08 czerwca 2022 r.

KOWR prowadzi działalność, realizując zgodnie z art. 9.1 ustawy o KOWR⁷⁷ zadania związane m.in. z poprawą struktury obszarowej gospodarstw rodzinnych, zabezpieczeniem majątku Skarbu Państwa, reprivatyzacją nieruchomości, co do których zgłoszono roszczenia przez byłych właścicieli lub ich spadkobierców, oraz zabezpieczeniem wpływów finansowych przez działania związane z utrzymaniem czynszu na poziomie rynkowym. W odniesieniu do poziomu czynszu dzierżawnego płaconego w 2023 r. za użytkowane grunty rolne wypowiedziała się zdecydowana większość (90,3%) respondentów. W grupie tej dominowali respondenci, którzy dzierżawili grunty z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (69,9%), a co trzeci (33,0%) dzierżawił je także od właścicieli prywatnych. W przypadku poziomu czynszu dzierżawnego płaconego w 2023 r. za 1 ha użytkowanych gruntów rolnych wskazania były zróżnicowane. Średni poziom czynszów dzierżawnych za grunty z Zasobu WRSP kształtował się na poziomie 8,9 dt/1 ha UR, a od prywatnych właścicieli był nieznacznie wyższy i wynosił średnio 10,9 dt/1 ha. Tylko nieliczni (7,1%) respondenci wskazywali, że czynsze za grunty są relatywnie niskie i kształtują się na poziomie od 1 do 3 dt/1 ha, a 23,3% z nich wskazało, że kształtuje się na poziomie od 3,1 do 7 dt/1 ha UR. Wśród badanych osób większość (57,2%) wskazywała, że poziom płaconego czynszu jest relatywnie wysoki i wynosi od 7,1 do 15 dt/1 ha UR, a co piąty (16,5%) określił jako wysoki czynsz przekraczający 15 dt za 1 ha UR. Analizując wskazania respondentów, można dostrzec pewną prawidłowość, zgodnie z którą średni poziom płaconych czynszów dzierżawnych był istotnie niższy w grupie gospodarstw od 20,0 do 49,99 ha (8,4 dt/1ha UR) oraz w grupie gospodarstwach wielkoobszarowych powyżej 100,0 ha (7,6 dt/1ha UR) dzierżawiących grunty Zasobu WRSP. Najwyższe wartości czynszów dzierżawnych za grunty z Zasobu płacono w najmniejszych obszarowo gospodarstwach rolnych do 19,99 ha (14,3 dt/1 ha UR) oraz w grupie obszarowej od 50 do 99,9 ha (12,6 dt/1 ha UR). Z kolei w przypadku dzierżawy gruntów rolnych od prywatnych właścicieli to najniższe czynsze dzierżawne były wskazywane w grupie gospodarstw o powierzchni do 19,99 ha (5,1 dt/1 ha UR), przy czym tylko nieliczni z nich (14,3%) dzierżawili grunty rolne.

⁷⁷ Dz.U. 2017 poz. 623. Ustawa z dnia 10 lutego 2017 r. o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa, tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 1308, 1933.

W przypadku pozostałych dzierżaw gruntów w poszczególnych grupach obszarowych czynsze dzierżawne kształtowały się na zbliżonym poziomie, tj. od 9,9 do 12,1 dt/1ha UR (Tab. 8).

Tabela 8.

Poziom czynszu dzierżawnego płaconego w 2022 r. za 1 ha użytkowanych gruntów rolnych wg badanych osób

Lp.	Wyszczególnienie	Ogółem N=103		Grupy obszarowe (ha UR)							
		liczba wskazań	%	do 19,99 ha		od 20 do 49,99 ha		od 50 do 99,9 ha		powyżej 100 ha	
				liczba wskazań	%	liczba wskazań	%	liczba wskazań	%	liczba wskazań	%
1.	Liczba wskazujących poziom czynszu, w tym:	93	90,3	8	57,1	47	95,9	23	100,0	15	88,2
1.2	z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa	72	69,9	6	42,9	33	67,3	21	91,3	12	70,6
1.21	średnio dt pszenicy/1 ha UR	8,9		14,3		8,4		12,6		7,6	
1.22	od 1 do 3 dt/1 ha	5	4,9	-	-	2	4,1	-	-	3	17,6
1.23	od 3,1 do 7 dt/1 ha	19	18,4	2	14,3	10	20,4	4	17,4	3	17,6
1.24	od 7,1 do 15 dt/1 ha	40	38,8	4	28,6	18	36,7	12	52,2	6	35,3
1.25	powyżej 15 dt/1 ha	8	7,8	-	-	3	6,1	5	21,7	-	-
1.3	od właścicieli prywatnych	34	33,0	2	14,3	19	38,8	9	39,1	4	23,5
1.31	średnio dt pszenicy/1 ha UR	10,9		5,5		11,7		9,9		12,1	
1.32	nie płaci czynszu dzierżawnego	1	1,0	-	-	-	-	1	4,3	-	-
1.33	od 1 do 3 dt/1 ha	3	2,9	-	-	2	4,1	1	4,3	-	-
1.34	od 3,1 do 7 dt/1 ha	5	4,9	2	14,3	2	4,1	1	4,3	-	-
1.35	od 7,1 do 15 dt/1 ha	19	18,4	-	-	12	24,5	3	13,0	4	23,5
1.36	powyżej 15 dt/1 ha	9	8,7	-	-	4	8,2	4	17,4	1	5,9

Źródło: opracowanie własne na podstawie wyników badań ankietowych

Zgodnie z przyjętymi założeniami w latach 2023–2027 wspólna polityka rolna (WPR) opierać się będzie na dziesięciu kluczowych celach do osiągnięcia, które dotyczą spraw społecznych, środowiskowych i gospodarczych i stanowią podstawę opracowywania przez kraje UE planów strategicznych. Cele te związane są zapewnieniem rolnikom godziwych dochodów, zwiększeniem konkurencyjności, poprawą pozycji rolników w łańcuchu żywnościowym, przeciwdziałaniem zmianom klimatu, dbaniem o środowisko, zachowaniem krajobrazów i różnorodności biologicznej, wsparciem wymiany pokoleń, dynamicznym rozwojem obszarów wiejskich, ochroną jakości żywności i zdrowia oraz promowaniem transferu wiedzy i innowacyjności⁷⁸. Istotą przyznawania płatności bezpośrednich jest wspieranie działalności rolniczej i uzależnione jest ono od faktycznego użytkowania gruntów rolnych, a nie tylko od posiadania prawa własności do tych gruntów. Zgodnie z art. 7. 1. ustawy z dnia 5 lutego 2015 r. o płatnościach w ramach systemów wsparcia bezpośredniego⁷⁹ o płatnościach bezpośrednich może wystąpić rolnik, który jest aktywny

⁷⁸ https://agriculture.ec.europa.eu/common-agricultural-policy/cap-overview/cap-2023-27/key-policy-objectives-cap-2023-27_pl. dostęp 30.10.2023.

⁷⁹ Dz.U. 2015 poz. 308. Ustawa z dnia 5 lutego 2015 r. o płatnościach w ramach systemów wsparcia bezpośredniego.

zawodowo, o ile prowadzi działalność rolniczą, a łączna powierzchnia użytkowanych gruntów rolnych, za które może otrzymać dopłaty, nie jest mniejsza niż 1 ha. Natomiast za rolnika aktywnego zawodowo uznana będzie osoba zgodnie z art. 24 Ustawy z dnia 8 lutego 2023 r. O planie strategicznym dla wspólnej polityki rolnej na lata 2023–2027⁸⁰, której działalność rolnicza jest działalnością przeważającą, co wynika z danych zawartych w Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub Krajowym Rejestrze Sądowym lub z dokumentów z Krajowego Rejestru Urzędowego Podmiotów Gospodarki Narodowej. Ponadto przychód z działalności rolniczej powinien stanowić co najmniej 1/3 całego jej przychodu lub kwota płatności bezpośrednich, jakie jej przysługiwały za rok poprzedzający rok złożenia wniosku o przyznanie pomocy, wynosi co najmniej 5% całości przychodów z działalności pozarolniczej i za poprzedni rok otrzymała płatności bezpośrednie nieprzekraczające kwoty 5 tys. euro. Dopłaty bezpośrednie będą także przyznane w sytuacji, jeśli powyższy warunek nie jest spełniony, o ile rolnik spełnia warunki do przyznania płatności związanych z produkcją do zwierząt lub płatności dobrostanowej lub suma dopłat bezpośrednich, jakie mógłby otrzymać, jest nie mniejsza niż równowartość 200 euro.

Wśród badanych 103 gospodarstwa (90,3% – 93 GR) dzierżawiły i użytkowały grunty rolne, na które większość (81 gospodarstwa – 78,6%) z nich posiada zawarte umowy dzierżawy i pobiera dopłaty bezpośrednie, 10 gospodarstw (9,7%) posiada zawartą umowę dzierżawy, ale nie pobiera dopłat bezpośrednich, w 9 gospodarstwach są użytkowane grunty bez zawartej umowy, za które dopłaty bezpośrednie w 2 przypadkach nie były pobierane przez właściciela gruntów rolnych, jak i użytkownika, w 5 przypadkach dopłaty bezpośrednie pobierał właściciel gruntów, a w 2 przypadkach ich użytkownik. Poziom uzyskiwanych dopłat bezpośrednich w porównaniu do czynszu dzierżawnego stanowi swoistego rodzaju punkt odniesienia i oceny korzyści wynikających z tytułu dzierżawy gruntów. 2/3 respondentów wydzierżawiających grunty wskazała (78 osób) na występowanie korzystnej dla nich relacji. W przypadku 48 respondentów dopłaty pokrywają w całości wartość płaconego czynszu dzierżawnego, z tego większość (32 respondentów) wskazuje, że część uzyskanych środków zatrzymuje dla siebie jako użytkownik. Blisko 1/3 (31,1% – 32 respondentów) wskazała, że uzyskiwane dopłaty wystarczają tylko na zapłatę części czynszu dzierżawnego, a resztę muszą dopłacać z własnych środków dla wydzierżawiającego (właściciela gruntów). Takie kształtowanie relacji czynszu dzierżawnego do uzyskiwanych dopłat bezpośrednich wskazuje, że poziom uzyskiwanych dopłat bezpośrednich stał się niejako punktem odniesienia w dokonywaniu rozliczeń między dzierżawcą a wydzierżawiającym. Wysokość czynszów pośrednio wskazuje, że występuje duże zainteresowanie dzierżawą/zakupem gruntów na lokalnym rynku, które przy ograniczonych możliwości ich pozyskania przekłada się na wysokość poziomu czynszów dzierżawnych i cen za grunty rolne znajdujące się w obrocie rynkowym (Tab. 9).

⁸⁰ Dz.U. 2023 poz. 412. Ustawa z dnia 8 lutego 2023 r. o Planie Strategicznym dla Wspólnej Polityki Rolnej na lata 2023-2027.

Tabela 9.

Formy prawne użytkowania gruntów oraz poziom płatności bezpośrednich za 1 ha użytków rolnych w porównaniu do wartości płaconego czynszu dzierżawnego z 1 ha UR w opinii respondentów

Lp.	Wyszczególnienie	Ogółem N=103		Grupy obszarowe (ha UR)							
		liczba wskazań	%	do 19,99 ha		od 20 do 49,99 ha		od 50 do 99,9 ha		powyżej 100 ha	
				liczba wskazań	%	liczba wskazań	%	liczba wskazań	%	liczba wskazań	%
1.	Ogółem liczba gospodarstw dzierżawiąca/użytkująca grunty rolne	93	90,3	8	57,1	47	95,9	23	100,0	15	88,2
2.	Użytkowanie gruntów rolnych przez badane osoby na podstawie:										
2.1	posiada Pan/i zawartą umowę dzierżawy i pobiera dopłaty bezpośrednie,	81	78,6	7	50,0	41	83,7	19	82,6	14	82,4
2.2	posiada Pan/i zawartą umowę dzierżawy, ale nie pobiera dopłat bezpośrednich	10	9,7	-	-	3	6,1	4	17,4	3	17,6
2.3	nie posiada Pan/i zawartej umowy (faktycznie ją użytkuje), właściciel jak i ja nie pobieramy dopłat bezpośrednich,	2	1,9	1	7,1	-	-	1	4,3	-	-
2.4	nie posiada Pan/i zawartej umowy (faktycznie ją użytkuje), a dopłaty bezpośrednie pobiera właściciel gruntów rolnych	5	4,9	-	-	4	8,2	1	4,3	-	-
2.5	nie posiada Pan/i zawartej umowy (faktycznie ją użytkuje) i pobiera dopłaty bezpośrednie	2	1,9	-	-	-	-	2	8,7	-	-
3.	Poziom dopłat bezpośrednich w odniesieniu do czynszu dzierżawnego wg respondentów:										
3.1	równowartości płaconego czynszu dzierżawnego	14	13,6	1	7,1	9	18,4	1	4,3	3	17,6
3.2	części czynszu dzierżawnego, a resztę muszą dopłacić z własnych środków	32	31,1	2	14,3	18	36,7	9	39,1	3	17,6
3.3	pokrywają czynsz dzierżawny w całości, a pozostałą część zatrzymują dla siebie	32	31,1	4	28,6	13	26,5	9	39,1	6	35,3
3.4	Nie pobiera dopłat	15	14,6	1	7,1	7	14,3	4	17,4	3	17,6

Źródło: opracowanie własne na podstawie wyników badań ankietowych

W hierarchii celów funkcjonowania każdego podmiotu gospodarczego największe znaczenia mają trwanie i rozwój, które zapewniają uzyskiwanie zysków/dochodów dzięki maksymalizowaniu produkcji

poprzez optymalizację sposobów wykorzystania posiadanych zasobów. W praktyce gospodarczej brak rozwoju podmiotu gospodarczego uznawany jest za pierwszy symptom problemów, a w następstwie jedną z głównych przyczyn upadłości bądź likwidacji prowadzonej działalności. W podejmowaniu decyzji prawo własności jest jednym z głównych motywów aktywności podejmowanych przez człowieka. Kwestię prawa własności określił trafnie Blachstone⁸¹, który zaznaczył, że *nic tak powszechnie nie oddziałuje na wyobraźnię i nie wzbudza emocji w rodzaju ludzkim, jak prawo własności [...]*. Natomiast Pipes⁸², dokonując przeglądu procesu pojawiania się i rozwoju idei instytucji prywatnej własności, stwierdził, że *zachłanność jest zjawiskiem powszechnym, zarówno w środowisku zwierząt, jak i istot ludzkich – dzieci i dorosłych, ludzi prymitywnych i cywilizowanych. Jest ona zakorzeniona w instynkcie samozachowawczym, posiada jednak również istotny wymiar psychologiczny, ponieważ wzmacnia poczucie pewności siebie i własnej wartości. Jej celem są przede wszystkim dobra fizyczne, ale cechuje ją także aspekt niematerialny, ponieważ obejmuje idee, dzieła artystyczne, wynalazki, a nawet samą przestrzeń, która nas otacza. Roszczenia do wyłączności korzystania są szczególnie silne w wypadku ziemi, z którą ludzi łączy mistyczna więź*. Takie postrzeganie instytucji prawa własności sprawia, że daje ono właścicielowi poczucie pewności i stabilności gospodarowania i swobodę dysponowania posiadany zasobem.

Podjęcie decyzji inwestycyjnych związanych z powiększaniem obszaru przez dzierżawę bądź zakup gruntów posiada kluczowe znaczenie dla perspektywy funkcjonowania i rozwoju gospodarstw rolnych. Wyniki badań wskazują, że główne kryteria decyzji rozwojowych wpływających na podjęcie decyzji o dzierżawie lub zakupie gruntów związane były przede wszystkim z chęcią powiększenia obszaru posiadanego gospodarstwa (4,7 pkt) i niepowtarzalną okazją wynikającą z bliskości położenia gruntów rolnych (4,5 pkt). Dla zdecydowanej większości respondentów (od 91% do 95% wskazań) te kwestie miały kluczowe znaczenie. Mniejsze znaczenie w podejmowaniu decyzji dotyczących dzierżawy/nabycia nieruchomości miały kwestie finansowe związane z chęcią poprawy sytuacji finansowej (3,9 pkt) wynikającą m.in. z możliwości uzyskiwania dopłat unijnych (3,6 pkt). Do dość istotnych kryteriów warunkujących podjęcie decyzji o dzierżawie/nabyciu nieruchomości rolnych należały również motywy osobiste związane z posiadanym doświadczeniem zawodowym w pracy w rolnictwie (3,8 pkt) oraz motywacją do utworzenia własnego gospodarstwa (3,6 pkt). Natomiast analizując wskazania respondentów w poszczególnych grupach obszarowych, można zauważyć, że hierarchia kryteriów była podobna, przy czym w grupie gospodarstw o obszarze powyżej 100,0 ha dominowały 3 z nich (oceny od 4,9 do 4,6 pkt), tj. chęć powiększenia obszaru posiadanego gospodarstwa, bliskość położenia dzierżawionych/zakupionych gruntów oraz motywacja związana z chęcią poprawy sytuacji finansowej (Tab. 10).

⁸¹ Pipes R., *Własność a wolność*, Warszawa 2000, s. 9.

⁸² Tamże, s. 179.

Tabela 10.

Kryteria decyzji dotyczącej podjęcia się dzierżawy/nabycia nieruchomości rolnych z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa lub innych źródeł wg respondentów

Lp.	Wyszczególnienie	Skala ocen*					Ogółem N=103	Grupy obszarowe (ha UR)			
		5	4	3	2	1		do 19,99 ha	od 20 do 49,99 ha	od 50 do 99,9 ha	powyżej 100 ha
		%						Średnia ocena pkt*			
1.	Chęć powiększenia obszaru posiadanego gospodarstwa	73,8	21,4	3,9	-	1,0	4,7	4,4	4,6	4,7	4,9
2.	Bliskość położenia dzierżawionych/zakupionych gruntów	68,0	23,3	3,9	1,9	2,9	4,5	3,7	4,7	4,5	4,7
3.	Chęć poprawy sytuacji finansowej	44,7	22,3	18,4	5,8	8,7	3,9	3,6	3,6	4,1	4,6
4.	Doświadczenie zawodowe	39,8	24,3	19,4	6,8	9,7	3,8	4,1	3,7	3,5	4,1
5.	Możliwość uzyskiwania dopłat unijnych	29,1	33,0	18,4	10,7	8,7	3,6	3,5	3,4	3,8	4,0
6.	Chęć utworzenia własnego gospodarstwa	36,9	19,4	23,3	9,7	9,7	3,6	3,4	3,6	3,6	3,9
7.	Możliwość skorzystania z prawa pierwszeństwa przy nabyciu gruntów	26,2	33,0	21,4	6,8	12,6	3,5	2,9	3,4	4,0	3,7
8.	Chęć samorealizacji i spełnienia życiowych pragnień	23,3	31,1	27,2	6,8	11,7	3,5	2,8	3,4	3,9	3,6
9.	Chęć zainwestowania posiadanych środków pieniężnych	13,6	25,2	30,1	13,6	17,5	3,0	3,0	2,9	3,0	3,7
10.	Duże zainteresowanie dzierżawą gruntów rolnych w danym rejonie	12,6	19,4	31,1	19,4	17,5	2,9	2,6	2,9	3,0	2,9
11.	Zmiany w obrocie gruntami rolnymi, tj. ciągle zmiany w regulacjach formalno-prawnych dotyczących nabywania i dzierżawy gruntów rolnych	5,8	17,5	36,9	21,4	18,4	2,7	2,4	2,7	2,7	3,2
12.	Namowy rodziny i znajomych	3,9	16,5	22,3	30,1	27,2	2,4	2,3	2,4	2,1	2,7
13.	Możliwość korzystania z ubezpieczeń w KRUS	5,8	10,7	24,3	18,4	40,8	2,2	1,9	2,4	2,1	2,2
14.	Zabezpieczenie na wypadek utraty pracy poza rolnictwem	5,8	15,5	18,4	15,5	44,7	2,2	2,4	2,2	2,3	2,0
15.	Brak odpowiedniej oferty zatrudnienia	3,9	8,7	17,5	17,5	52,4	1,9	1,6	2,1	2,2	1,5
16.	Niski poziom wynagrodzenia w dawnym zakładzie pracy	1,9	12,6	9,7	18,4	57,3	1,8	1,9	1,9	1,7	1,6

* - ocena w skali 5-stopniowej, w której 5 oznacza czynnik mający istotny wpływ, a 1 – nieistotny

Źródło: opracowanie własne na podstawie wyników badań ankietowych

Przyjęte kryteria w podejmowaniu decyzji o powiększaniu powierzchni gospodarstwa rolnego przez dzierżawę lub nabycie znajdują swoje odzwierciedlenie w zachowaniach związanych z formą dysponowania gruntami rolnymi. Decyzję o nabyciu gruntów dzierżawionych z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa lub innych źródeł podjęło 37 respondentów (39,5%), a w przypadku gospodarstw najmniejszych, z grupy obszarowej do 19,99 ha, decyzję podjęło 75%, a wielkoobszarowych, powyżej 100,0 ha, na takie postępowanie zdecydowała się również większość (60,0%). Z uzyskanych wyników badań wynika, że na podjęcie decyzji o zakupie w głównej mierze miały wpływ: pewność i stabilności gospodarowania na gruntach (4,5 pkt), bliskość położenia dzierżawionych gruntów (4,4 pkt), swoista wartość, jaką daje możliwość skorzystania z prawa pierwszeństwa przy nabyciu gruntów (4,2 pkt) oraz szybko rosnący poziom cen gruntów rolnych (4,0 pkt) i czynszów dzierżawnych (3,8 pkt), a także duże zainteresowanie dzierżawą i zakupem gruntów rolnych w danym rejonie (3,8 pkt). Dość ważnymi czynnikami (oceny od 3,5 pkt do 3,6 pkt), mającymi wpływ na podjęcie decyzji o nabyciu gruntów, były: dobra sytuacja ekonomiczno-finansowa gospodarstwa, relatywnie dobra sytuacja ekonomiczno-finansowa gospodarstwa, chęć zainwestowania posiadanych środków pieniężnych, możliwość uzyskiwania dopłat unijnych, preferencyjne warunki spłaty zobowiązań z tytułu zakupu gruntów oraz zmieniające się regulacje prawne związane z obrotem gruntami rolnymi. W swoich ocenach respondenci wskazali, że relatywnie niewielkie znaczenie (oceny od 3,2 pkt do 2,4 pkt) przy podjęciu decyzji o nabyciu miały: kończący się okres zawarcia umowy na dzierżawę gruntów rolnych, zagrożenie możliwością wykupienia gruntów przez cudzoziemców ze względu na kończący się 12-letni okres przejściowy po przystąpieniu Polski do Unii Europejskiej, sugestie i namowy najbliższego otoczenia (rodziny i znajomych). W zasadzie kwestie możliwości wykupienia gruntów przez cudzoziemców zostały bardzo mocno ograniczone poprzez wprowadzenie regulacji ustawowych⁸³ wstrzymujących sprzedaż gruntów rolnych z Zasobu WRSP, jak i ograniczenia w obrocie gruntami prywatnymi (Tab. 11).

⁸³ Ustawa z dnia 17 marca 2021 r. o zmianie ustawy o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U. 2021 poz. 760), która zmieniła okres wstrzymania sprzedaży gruntów Zasobu WRSP określony w ustawie z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw z 5 do 10 lat (Dz.U. 2016 poz. 585).

Tabela 11.

Motywy podjęcia decyzji o nabyciu dzierżawionych nieruchomości rolnych pochodzących z Zasobu WRSP lub innych źródeł wg respondentów

Lp.	Wyszczególnienie	Ogółem N=103	Grupy obszarowe (ha UR)				Skala ocen*				
			do 19,99 ha	od 20 do 49,99 ha	od 50 do 99,9 ha	powyżej 100 ha	5	4	3	2	1
1.	Nie	56	2	32	16	6	5	4	3	2	1
		60,2	25,0	68,1	69,6	40,0					
2.	Tak, ze względu:	37	6	15	7	9	5	4	3	2	1
		39,8	75,0	31,9	30,4	60,0					
		pkt*				%					
2.1	Pewność i stabilność gospodarowania	4,5	3,8	4,3	4,7	4,9	56,8	32,4	10,8	-	-
2.2	Bliskość położenia dzierżawionych gruntów	4,4	4,5	4,1	4,9	4,4	62,2	24,3	5,4	5,4	2,7
2.3	Możliwość skorzystania z prawa pierwszeństwa przy nabyciu gruntów	4,2	4,0	4,2	4,6	4,1	43,2	43,2	8,1	2,7	2,7
2.4	Szybko rosnący poziom cen gruntów rolnych	4,0	4,0	4,0	3,6	4,2	32,4	35,1	29,7	2,7	-
2.5	Szybko rosnący poziom czynszów dzierżawnych	3,8	3,8	3,9	3,4	4,0	32,4	29,7	29,7	2,7	5,4
2.6	Duże zainteresowanie dzierżawą i zakupem gruntów rolnych w danym rejonie	3,8	3,0	4,0	3,9	4,0	24,3	45,9	18,9	8,1	2,7
2.7	Dobra sytuacja ekonomiczno-finansowa gospodarstwa	3,6	3,7	3,5	3,4	4,0	16,2	32,4	48,6	2,7	-
2.8	Chęć zainwestowania posiadanych środków pieniężnych	3,6	3,8	3,4	3,3	3,9	18,9	43,2	21,6	8,1	8,1
2.9	Możliwość uzyskiwania dopłat unijnych	3,6	3,7	3,2	3,6	4,1	29,7	24,3	32,4	-	13,5
2.10	Preferencyjne warunki spłaty zobowiązań z tytułu zakupu gruntów	3,5	3,2	3,7	3,4	3,4	21,6	35,1	24,3	10,8	8,1
2.11	Zmieniające się regulacje prawne związane z obrotem gruntami rolnymi	3,5	3,2	3,5	3,3	3,9	18,9	32,4	29,7	16,2	2,7
2.12	Kończący się okres zawarcia umowy na dzierżawę gruntów rolnych	3,2	3,0	3,2	3,6	3,0	13,5	27,0	37,8	8,1	13,5
2.13	Zagrożenie wykupienia gruntów przez obcokrajowców (cudzoziemców)	2,5	2,0	2,9	2,9	1,7	5,4	13,5	35,1	13,5	32,4
2.14	Namowy rodziny i znajomych	2,4	2,7	2,5	2,0	2,4	-	18,9	21,6	40,5	18,9

*średnia ocena punktowa w skali 5-stopniowej, w której 5 oznacza czynnik mający istotny wpływ, a 1 – nieistotny

Źródło: opracowanie własne na podstawie wyników badań ankietowych

W swoich ocenach respondenci w przypadku podejmowania decyzji brali pod uwagę wartość przeciętnego poziomu czynszu dzierżawnego płaconego za 1 ha użytkowanych gruntów rolnych przed nabyciem gruntów rolnych. W kwestii tej wypowiedziało się 39 respondentów (37,9%), z czego 31 dokonało zakupu gruntów rolnych z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, a 22 od prywatnych właścicieli. Z analizy wskazań respondentów wynika, że poziom czynszów dzierżawnych płacony za grunty z Zasobu WRSP w przypadku połowy transakcji, zarówno z Zasobu WRSP, jak i od prywatnych właścicieli, nie przekraczał 7 dt/1 ha. Tylko nieliczni wskazywali, że był on relatywnie wysoki, tj. osiągał poziom powyżej 15 dt/1 ha UR. Analizując wskazania respondentów, można sądzić, że wysokość poziomu czynszu dzierżawnego mogła mieć relatywnie niewielki wpływ na decyzje dotyczące zakupu dzierżawionych gruntów, przy czym do zakupu skłaniały raczej perspektywa ich wzrostu oraz obawy, czy w ogóle taka transakcja może być możliwa do realizacji. Można przypuszczać, że na decyzje zakupowe dzierżawionych gruntów istotny wpływ miała bieżąca sytuacja wynikająca z jednej strony z gotowości do sprzedaży gruntów przez ich dysponentów, a z drugiej możliwości finansowe ich nabycia będące niejako pochodną zmieniających się uwarunkowań społeczno-gospodarczych, których odzwierciedleniem był wzrost poziomu cen, rosnący popyt na grunty rolne i wprowadzane ograniczenia w obrocie gruntami rolnymi, które przekładały się dwoiste postrzeganie gruntów rolnych. Z jednej strony grunty rolne traktowane są jako podstawowy zasób produkcji rolnej, a z drugiej – kapitał, który daje możliwość i pewność systematycznego uzyskiwania korzyści wynikających z tytułu użytkowania (w tym dochody z dopłat bezpośrednich), czy też swoista i pewna lokata umożliwiająca pomnażanie posiadanego kapitału dzięki wzrostowi rynkowych cen gruntów rolnych. Transakcje zakupu gruntów z Zasobu WRSP były dokonywane zazwyczaj po okresie 3-letniego użytkowania (dzierżawy), tj. po okresie uzyskania prawa pierwokupu⁸⁴ bądź po zmianach regulacji pierwszeństwa w ich nabyciu⁸⁵ (Tab. 12).

O kwestiach dotyczących dodatkowych warunków związanych z dzierżawą bądź nabyciem gruntów rolnych wypowiedział się zaledwie co piąty respondent. Najczęściej wskazywanym warunkiem dokonania transakcji były konieczność wykupu produkcji roślinnej w toku (19,4%), dzierżawa budynków gospodarczych (13,6%) bądź ich wykup (11,7%). Na konieczność dzierżawy bądź wykupu budynków

⁸⁴ Zgodnie z art. 29 Ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. 1991 nr 107 poz. 464) sprzedaż nieruchomości mogła następować z zachowaniem prawa pierwokupu określonego w rozdziale IV Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 1964 r., nr 16, poz. 93 z późn. zm.).

⁸⁵ Zgodnie zapisami Ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. 2020 poz. 2243) w art. 29. ust. 1. pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości Zasobu po cenie ustalonej w sposób określony w ustawie mają m.in. dzierżawcy zbywanej nieruchomości, jeżeli dzierżawa trwała faktycznie przez okres co najmniej trzech lat. O przeznaczeniu do sprzedaży nieruchomości, do której nabycia przysługuje pierwszeństwo dzierżawcy, Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zawiadamia na piśmie tę osobę, podając cenę nieruchomości oraz termin złożenia wniosku o nabycie na warunkach podanych w zawiadomieniu, z tym że termin nie może być krótszy niż 21 dni od dnia otrzymania zawiadomienia. W sytuacji gdy dzierżawca chce skorzystać z pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości, winien złożyć oświadczenie, że wyraża zgodę na jej nabycie po cenie określonej w zawiadomieniu.

Tabela 12.

Poziom czynszu dzierżawnego płaconego za 1 ha użytkowanych gruntów rolnych przed ich nabyciem wg badanych osób

Lp.	Wyszczególnienie	Ogółem N=103		Grupy obszarowe (ha UR)							
		liczba wskaza ń	%	do 19,99 ha		od 20 do 49,99 ha		od 50 do 99,9 ha		powyżej 100 ha	
				liczba wskazań	%	liczba wskazań	%	liczba wskazań	%	liczba wskazań	%
1.	Ogółem liczba gospodarstw, które wykupiły dzierżawione grunty rolne	39	37,9	6	42,9	17	34,7	8	34,8	8	47,1
2.	Poziom czynszu dzierżawnego płacony przed nabyciem gruntów rolnych z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa										
2.1	Liczba gospodarstw dokonujących zakupu gruntów	31	30,1	3	21,4	14	28,6	6	26,1	8	47,1
2.2	dt pszenicy/1 ha za gruntów rolnych										
2.3	od 1 do 3 dt/1 ha	8	25,8	2	66,7	3	21,4	-	-	3	37,5
2.4	od 3,1 do 7 dt/1 ha	8	25,8	1	33,3	6	42,9	-	-	1	12,5
2.5	od 7,1 do 15 dt/1 ha	13	41,9	-	-	5	35,7	4	66,7	4	50,0
2.6	powyżej 15 dt/1 ha	2	6,5	-	-	-	-	2	33,3	-	-
3.	Poziom czynszu dzierżawnego płacony przed nabyciem gruntów rolnych od prywatnych właścicieli										
3.1	Liczba gospodarstw dokonujących zakupu gruntów	22	21,4	3	21,4	7	14,3	7	30,4	5	29,4
3.2	dt pszenicy/1 ha za gruntów rolnych										
3.3	od 1 do 3 dt/1 ha	5	22,7	-	-	2	28,6	-	-	3	60,0
3.4	od 3,1 do 7 dt/1 ha	7	31,8	2	66,7	1	14,3	3	42,9	1	20,0
3.5	od 7,1 do 15 dt/1 ha	8	36,4	1	33,3	4	57,1	3	42,9	-	-
3.6	powyżej 15 dt/1 ha	2	9,1	-	-	-	-	1	14,3	1	20,0

Źródło: opracowanie własne na podstawie wyników badań ankietowych

gospodarczych wskazywali głównie dzierżawcy lub nabywcy gruntów rolnych z gospodarstw większych obszarowo (powyżej 50 ha). Co czternasty respondent wskazał, że z zawartą umową dzierżawy/nabycia gruntów związany był wykup maszyn i urządzeń, a także przejęcie zobowiązań finansowych wobec wierzycieli kontrahentów, które pomniejszały wartość kwoty wpłacanej dysponentom (właścicielom nieruchomości rolnych), a w przypadku co 25. umowy konieczność wykupu produkcji zwierzęcej w toku (inwentarza żywego) jako warunku jej zawarcia. W związku z zakupem/dzierżawą gruntów rolnych tylko nieliczni respondenci (3,9%) przejęli zatrudnionych pracowników w gospodarstwach rolnych (Tab. 13).

Tabela 13.

Warunki związane z dzierżawą, nabyciem gruntów rolnych wg respondentów

Lp.	Wyszczególnienie	Ogółem N=103		Grupy obszarowe (ha UR)							
		liczba wskazań	%	do 19,99 ha		od 20 do 49,99 ha		od 50 do 99,9 ha		powyżej 100 ha	
				liczba wskazań	%	liczba wskazań	%	liczba wskazań	%	liczba wskazań	%
1.	Dzierżawa budynków gospodarczych	14	13,6	-	-	4	8,2	6	26,1	4	23,5
1.1	Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa	7	50,0	-	-	2	50,0	1	16,7	4	100,0
1.2	prywatnych właścicieli	7	50,0	-	-	2	50,0	5	83,3	-	-
2.	Wykup budynków gospodarczych	12	11,7	1	7,1	2	4,1	3	13,0	6	35,3
2.1	Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa	4	33,3	-	-	-	-	1	33,3	3	50,0
2.2	prywatnych właścicieli	8	66,7	1	100,0	2	100,0	2	66,7	3	50,0
3.	Wykup maszyn i urządzeń	7	6,8	-	-	3	6,1	2	8,7	2	11,8
3.1	Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa	3	42,9	-	-	1	33,3	-	-	2	100,0
3.2	prywatnych właścicieli	4	57,1	-	-	2	66,7	2	100,0	-	-
4.	Wykup produkcji roślinnej w toku	20	19,4	2	14,3	13	26,5	2	8,7	3	17,6
4.1	Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa	13	65,0	1	50,0	9	69,2	1	50,0	2	66,7
4.2	prywatnych właścicieli	7	35,0	1	50,0	4	30,8	1	50,0	1	33,3
5.	Wykup produkcji zwierzęcej w toku (inwentarza żywego)	4	3,9	-	-	3	6,1	-	-	1	5,9
5.1	Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa	1	25,0	-	-	-	-	-	-	1	100,0
5.2	prywatnych właścicieli	3	75,0	-	-	3	100,0	-	-	-	-
6.	Przejęcie zobowiązań finansowych wobec wierzycieli kontrahentów	7	6,8	-	-	4	8,2	1	4,3	2	11,8
6.1	Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa	1	14,3	-	-	-	-	-	-	1	50,0
6.2	prywatnych właścicieli	6	85,7	-	-	4	100,0	1	100,0	1	50,0
7.	Konieczność zatrudnienia pracowników byłych gospodarstw rolnych	4	3,9	-	-	2	4,1	1	4,3	1	5,9
7.1	Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa	1	25,0	-	-	-	-	-	-	1	100,0
7.2	Prywatnych właścicieli	3	75,0	-	-	2	100,0	1	100,0	-	-

Źródło: opracowanie własne na podstawie wyników badań ankietowych

Jednym z kluczowych zasobów wykorzystywanych w prowadzeniu gospodarstwa rolnego – oprócz kapitału i ludzi – jest ziemia i w tym kontekście ważne są plany i zamierzenia dotyczące zmian powierzchni warunkujące zakres i skalę produkcji. Większość respondentów (56,3%) wskazała, że planuje dokonanie zmiany w przyszłości, z czego większość (50,5%) dotyczy zwiększenia powierzchni gospodarstwa rolnego, zarówno przez zakup i dzierżawę gruntów rolnych, jak i zmiany statusu prawnego (wykup użytkowanych gruntów – dzierżawionych z Zasobu WRSP bądź od właścicieli prywatnych – 17,5% wskazujących) po uzyskaniu zgody na zawarcie transakcji od właściwej Instytucji (KOWR). Na chęć powiększenia prowadzonych gospodarstw rolnych wskazują głównie respondenci, którzy zarządzają gospodarstwami większymi obszarowo, tj. powyżej 50 ha UR. Tylko nieliczni (4 respondentów – 3,9%) wskazują, że zamierzają zmniejszyć powierzchnię swojego gospodarstwa przez rezygnację z dzierżawy gruntów, zarówno z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, jak i od prywatnych właścicieli. Zamierzenia dotyczące zakupu gruntów, zarówno z Zasobu WRSP, jak i prywatnych, mogą okazać się trudne do realizacji m.in. ze względu na okresowo wprowadzone ustawowe ograniczenia w obrocie gruntami⁸⁶ (Tab. 14).

Podjęcie decyzji dotyczących wykorzystania posiadanych zasobów w rozwoju prowadzonej działalności ma kluczowe znaczenie dla funkcjonowania i rozwoju każdego gospodarstwa rolnego. Powinny one umożliwić osiągnięcie założonych celów w sposób sprawny (bez zbędnego marnotrawstwa) i skuteczny. Wyniki badań wskazują, że decyzje dotyczące alokacji zasobów gospodarstwa rolnego podejmuje głównie osoba zarządzająca, na bazie własnej wiedzy i doświadczenia (70,9%). Istotnym wsparciem dla respondentów, wykorzystywanych w podejmowaniu decyzji były najczęściej wiedza i doświadczenie doradców z Powiatowych Zespołów Doradztwa WMODR (66,0% wskazań). Decyzje podejmowano też w uzgodnieniu i przy akceptacji członków rodziny (64,1%) oraz przy wykorzystaniu wiedzy i doświadczenia innych rolników (62,1%). W przypadku decyzji operacyjnych (bieżących) co 5. respondent korzysta z wiedzy i doświadczenia producentów/dostawców środków do produkcji rolnej, tj. środków ochrony roślin, nawozów, pasz, leków, maszyn i urządzeń do produkcji rolnej, materiałów budowlanych i innych, a co 6. z wiedzy i doświadczenia odbiorców (kontrahentów) – przedsiębiorstw z branży przetwórstwa rolno-spożywczego, które pozwalają im optymalizować wykorzystanie posiadanych zasobów. Z wiedzy i doświadczenia pracowników uczelni wyższych i instytutów badawczych korzysta co 9. respondent, a co 14. z wiedzy i doświadczenia instytucji finansujących oraz firm doradczych (konsultingowych), które

⁸⁶ Dz.U. 2016 poz. 585. Ustawa z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw tj. zgodnie z zapisami art. 1 wstrzymana została sprzedaż nieruchomości rolnych albo ich części wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, a jej nabywanie wymaga uzyskania stosownych zezwoleń od właściwego ministra od spraw rozwoju na wniosek Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa (art. 2), które obowiązują obecnie do końca kwietnia 2026 r.

Tabela 14.

Zamierzenia dotyczące planowanych zmian obszaru gospodarstwa rolnego wg respondentów*

Lp.	Wyszczególnienie	Ogółem N=103		Grupy obszarowe (ha UR)							
		liczba wskazań	%	do 19,99 ha		od 20 do 49,99 ha		od 50 do 99,9 ha		powyżej 100 ha	
				liczba wskazań	%	liczba wskazań	%	liczba wskazań	%	liczba wskazań	%
1.	Ogółem liczba respondentów, w tym:	103	100,0	14	13,6	49	47,6	23	22,3	17	16,5
1.1	nieplanująca zmian	45	43,7	7	50,0	26	53,1	8	34,8	4	23,5
1.2	planująca zmiany, z tego w zakresie:	58	56,3	7	50,0	23	46,9	15	65,2	13	76,5
2.	Zwiększenie obszaru gospodarstwa przez:	52	50,5	6	42,9	21	42,9	13	56,5	12	70,6
2.1	zakup gruntów rolnych z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa	17	16,5	-	-	7	14,3	5	21,7	5	29,4
2.2	zakup gruntów rolnych od prywatnych właścicieli	32	31,1	3	21,4	15	30,6	7	30,4	7	41,2
2.3	dzierżawę gruntów rolnych z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa	25	24,3	4	28,6	10	20,4	5	21,7	6	35,3
2.4	dzierżawę gruntów rolnych od prywatnych właścicieli	15	14,6	1	7,1	7	14,3	4	17,4	3	17,6
3.	Zmniejszenie obszaru gospodarstwa przez:	4	3,9	-	-	2	4,1	2	8,7	-	-
3.1	sprzedaż gruntów rolnych – po uzyskaniu zgody na zawarcie transakcji od właściwej instytucji (KOWR/ANR)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2	rezygnacja z dzierżawy gruntów rolnych z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa	4	3,9	-	-	2	4,1	2	9	-	-
3.3	rezygnacja z dzierżawy gruntów rolnych od prywatnych właścicieli	1	1,0	-	-	-	-	1	4	-	-
4.	Zmiana statusu prawnego – po uzyskaniu zgody na zawarcie transakcji od właściwej instytucji (KOWR)	18	17,5	2	14,3	6	12,2	5	21,7	5	29,4
4.1	wykup dzierżawionych gruntów rolnych z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa	12	11,7	1	7,1	5	10,2	2	8,7	4	23,5
4.2	wykup dzierżawionych gruntów rolnych od prywatnych właścicieli	9	8,7	1	7,1	2	4,1	4	17,4	2	11,8
4.3	zakup gruntów rolnych z innych form dotychczasowego użytkowania (użyczenie)	3	2,9	-	-	3	6,1	-	-	-	-

Źródło: opracowanie własne na podstawie wyników badań ankietowych

wykorzystywane są zazwyczaj przy podejmowaniu decyzji długookresowych (strategicznych) mających wpływ na dalsze kierunki rozwoju gospodarstwa rolnego (Tab. 15).

Tabela 15.
Sposób podejmowania przez respondentów decyzji rozwojowych dotyczących kierunków, zakresu i skali produkcji w gospodarstwie rolnym*

Lp.	Wyszczególnienie	Ogółem N=103		Grupy obszarowe (ha UR)							
		liczba wskazań	%	do 19,99 ha		od 20 do 49,99 ha		od 50 do 99,9 ha		powyżej 100 ha	
				liczba wskazań	%	liczba wskazań	%	liczba wskazań	%	liczba wskazań	%
1.	Podejmuję osobiście na bazie własnej wiedzy i doświadczenia	73	70,9	11	78,6	35	71,4	15	65,2	12	70,6
2.	Przy podjęciu decyzji korzystam z pomocy doradców z Powiatowych Zespołów Doradztwa WMODR	68	66,0	8	57,1	36	73,5	16	9,6	8	47,1
3.	Podejmuję wspólnie z członkami rodziny	66	64,1	8	57,1	31	63,3	11	7,8	16	94,1
4.	Przy podjęciu decyzji korzystam z wiedzy i doświadczenia innych rolników	64	62,1	10	71,4	27	55,1	14	0,9	13	76,5
5.	Przy podjęciu decyzji korzystam z wiedzy i doświadczenia producentów/dostawców środków do produkcji rolnej, tj. środków ochrony roślin, nawozów, pasz, leków, maszyn i urządzeń do produkcji rolnej, materiałów budowlanych i innych	19	18,4	3	21,4	4	8,2	4	17,4	8	47,1
6.	Przy podjęciu decyzji korzystam z wiedzy i doświadczenia odbiorców (kontrahentów) – przedsiębiorstw z branży przetwórstwa rolno-spożywczego	17	16,5	1	7,1	3	6,1	7	30,4	6	35,3
7.	Przy podjęciu decyzji korzystam z wiedzy i doświadczenia pracowników Uczelni Wyższych i Instytutów Badawczych	12	11,7	2	14,3	5	10,2	2	8,7	3	17,6
8.	Przy podjęciu decyzji korzystam z firm doradczych (konsultingowych)	7	6,8	1	7,1	3	6,1	2	8,7	1	5,9
9.	Przy podjęciu decyzji korzystam z wiedzy i doświadczenia Instytucji finansujących	7	6,8	-	-	3	6,1	3	13,0	1	5,9

* respondenci mogli wskazać więcej niż jeden wariant

Źródło: opracowanie własne na podstawie wyników badań ankietowych

2.3. FINANSOWANIE ROZWOJU GOSPODARSTW ROLNYCH

W funkcjonowaniu podmiotów gospodarczych istotne znaczenie odgrywiają warunki otoczenia i jego poszczególne elementy. Do pierwotnego otoczenia naturalnego dochodzą kolejne jego elementy, które wpływają bezpośrednio lub pośrednio na jednostki w nim funkcjonujące. W związku z tym gospodarz-rolnik zarządzający gospodarstwem, podobnie jak menedżer w każdej organizacji, powinien dążyć do właściwego dopasowania swojej działalności do otoczenia, w którym funkcjonuje. W tym ujęciu rola poszczególnych elementów otoczenia i ich dokładne poznanie dla gospodarstw rolniczych jest szczególnie ważne – mniejsze i słabsze ekonomicznie jednostki powinny przystosować swoje działania do warunków zewnętrznych, ponieważ same nie posiadają zdolności do kształtowania otoczenia dla swoich potrzeb. Pod tym względem w gospodarstwach rolniczych bezpośrednio oddziałują czynniki przyrodnicze, z którymi związany jest m.in. klimat, jakość gleb, ukształtowanie terenu, a także stosunki wodne stwarzające odmienne warunki produkcji. Do elementów oddziałujących pośrednio należą czynniki demograficzne, technologiczne, ekonomiczne, polityczno-prawne i społeczno-kulturowe. Istotną rolę w funkcjonowaniu odgrywiają umiejętności zarządzających, którzy potrafią wykorzystać sprzyjające warunki do ograniczania ryzyka w podejmowaniu decyzji rozwojowych⁸⁷. Z kolei rozwój gospodarstwa rolnego warunkuje również szereg czynników o charakterze wewnętrznym. Szczególnie trudne jest efektywne prowadzenie działalności, gdy gospodarstwo rolne zwiększa jej zakres, m.in. przez zwiększanie obszaru (dzierżawy i zakup gruntów), co w konsekwencji wpływa na wielkość produkcji rolniczej. Rozpoczęcie inwestycji generuje duże zapotrzebowanie kapitałowe na realizację planu rozwoju związanego m.in. z powiększaniem obszaru gospodarstwa, inwestowaniem w budynki i budowle, park maszynowy i zakup środków do produkcji, a także konieczność gromadzenia i posiadania środków obrotowych, m.in. na regulowanie zobowiązań wynikających z nabycia majątku, jego adaptację, opłatę czynszu dzierżawnego, rat odsetkowych i kapitałowych od zaciągniętych kredytów. Na podjęcie decyzji o powiększeniu obszaru i rozwijaniu działalności gospodarstwa rolnego istotny wpływ ma możliwość finansowania własnymi środkami finansowymi bądź pozyskiwanymi ze źródeł zewnętrznych. Wyniki badań wskazują, że najczęściej wykorzystywanym źródłem środków pieniężnych przy powiększaniu powierzchni i rozwijaniu działalności gospodarstwa rolnego były środki finansowe własne (72,8%) oraz pozyskiwane z dopłat bezpośrednich (66,0%), kredyt bankowy (35,0%) oraz dotacje na modernizację gospodarstw (40,7%). Dopłaty bezpośrednie i dotacje na modernizację gospodarstw są to środki bezzwrotne, które otrzymują rolnicy z tytułu użytkowania gruntów rolnych i prowadzenia produkcji rolniczej; stanowią one dla respondentów w pewnym sensie „stałe i pewne” źródło środków finansowych od zaangażowanego kapitału. Dość duże znaczenie w rozwoju prowadzonych gospodarstw miały kredyty inwestycyjne na zakup gruntów

⁸⁷ Gołębiowska B., *Czynniki determinujące powiązania gospodarstw rolniczych z otoczeniem*, „Roczniki Nauk Rolniczych” 2009, Seria G, T. 96, z. 3, s. 131–133.

(33,0%), zakup maszyn i urządzeń (22,3%), pożyczki od rodziny i znajomych (10,7%), kredyty na budowę budynków gospodarczych (9,3%) – które zazwyczaj udzielane były na preferencyjnych warunkach – oraz pożyczka od znajomych (10,7%). Z kolei nieliczni wykorzystywali także kredyty związane z realizacją inwestycji w budowę budynków gospodarczych bądź na inwestycje związane z budową instalacji do pozyskiwania odnawialnych źródeł energii (OZE). Analiza struktury źródeł finansowania jednoznacznie wskazuje, że przy podejmowaniu decyzji inwestycyjnych respondenci chętniej i częściej wykorzystywali własne środki pieniężne oraz bezzwrotne w całości lub części zewnętrzne źródła, pochodzące ze środków Unii Europejskiej i stosowane w ramach wspólnej polityki rolnej (dopłaty, dotacje bezzwrotne itp. – Tab. 16).

Tabela 16.
Źródła finansowania wykorzystywane przy powiększaniu powierzchni i rozwijaniu działalności gospodarstwa rolnego wg respondentów

Lp.	Wyszczególnienie	Ogółem N=96		Grupy obszarowe (ha UR)							
		liczba wskazań	%	do 19,99 ha		od 20 do 49,99 ha		od 50 do 99,9 ha		powyżej 100 ha	
				liczba wskazań	%	liczba wskazań	%	liczba wskazań	%	liczba wskazań	%
1.	Liczba respondentów	103	100,0	14	100,0	49	100,0	23	100,0	17	100,0
1.1	Własne środki pieniężne	75	72,8	12	85,7	35	71,4	16	69,6	12	70,6
1.2	Dopłaty bezpośrednie, w tym dopłaty do produkcji	68	66,0	10	71,4	28	57,1	15	65,2	15	88,2
1.3	Kredyt bankowy	46	44,7	-	-	23	46,9	12	52,2	11	64,7
1.4	Dotacje na modernizację gospodarstw	36	35,0	1	7,1	16	32,7	10	43,5	9	52,9
1.5	Kredyty inwestycyjny na zakup gruntów	34	33,0	6	42,9	11	22,4	6	26,1	11	64,7
1.6	Kredyty inwestycyjny na zakup maszyn i urządzeń	23	22,3	-	-	11	22,4	4	17,4	8	47,1
1.7	Pożyczka od rodziny, znajomych	11	10,7	3	21,4	4	8,2	3	13,0	1	5,9
1.8	Spadek/darowizna	8	7,8	2	14,3	3	6,1	2	8,7	1	5,9
1.9	Kredyty inwestycyjny na budowę budynków gospodarczych	7	6,8	-	-	3	6,1	1	4,3	3	17,6
1.10	Dofinansowanie inwestycji dotyczącej odnawialnych źródeł energii	4	3,9	-	-	3	6,1	1	4,3	-	-
1.11	Dopłaty na zalesianie gruntów	3	2,9	-	-	1	2,0	2	8,7	-	-
1.12	Pożyczka z pozabankowej instytucji	2	1,9	-	-	1	2,0	1	4,3	-	-

Źródło: opracowanie własne na podstawie wyników badań ankietowych

Głównym czynnikiem, generującym stale konflikty i stresy w każdej organizacji, są zmiany, które z jednej strony oceniane są jako szansa, a z drugiej traktowane jako zagrożenie dla funkcjonowania i rozwoju. Celem zmian dokonywanych w potencjale, strukturze, sposobie funkcjonowania czy działaniu na rynku jest zwiększenie efektywności czy też lepsze dostosowanie do zmieniających się uwarunkowań w otoczeniu. Obecnie wszystkie podmioty gospodarcze, aby przetrwać i rozwijać się, przechodzą procesy zmian, których dokonują z własnej inicjatywy, jak i ze względu na uwarunkowania zewnętrzne. Natomiast, aby utrzymać się na rynku, muszą systematycznie odnawiać swój potencjał, tworząc negentropię umożliwiającą neutralizację we właściwym czasie sił dezintegrujących⁸⁸.

Prowadzenie działalności wymaga podejmowania decyzji uruchamiających zasoby, aby osiągnąć zamierzone cele w sposób sprawny i skuteczny. Jak wskazuje Drucker⁸⁹, w procesie zarządzania skuteczni ludzie nie podejmują wielu decyzji, jednak swoją uwagę skupiają na tych ważnych z punktu widzenia strategii rozwoju. Ponadto są świadomi, że samo podjęcie decyzji nie jest najbardziej czasochłonnym procesem, lecz wywołanie skutków, tj. wprowadzenia jej w życie, wymaga czasu i zaangażowania niezbędnych zasobów organizacji. Wdrażanie decyzji w życie wymaga podejmowania szeregu działań, które w konsekwencji wprowadzają zmiany w funkcjonowaniu, aby podmiot gospodarczy mógł trwać i się rozwijać. Z kolei Kotter⁹⁰ zaznacza, że zmian należy dokonywać etapami, które zazwyczaj pochłaniają dość dużo czasu. Pominięcie któregośkolwiek etapu w ich wdrażaniu tylko z pozoru może przyspieszyć proces, ponieważ w konsekwencji nie przyniesie oczekiwanych/założonych rezultatów. Ponadto popełniane błędy w trakcie poszczególnych etapów procesu wprowadzania zmian mogą przyczynić się do jego spowolnienia i utraty już wypracowanych korzyści.

Zmiany związane z funkcjonowaniem i rozwojem prowadzonych gospodarstw rolnych planuje – jak wskazują wyniki badań – zdecydowana większość (93,2%) respondentów. Ich realizacja uzależniona jest od aktualnych możliwości wynikających z sytuacji ekonomiczno-finansowej oraz rentowności prowadzonej działalności, na którą wpływają koszty prowadzenia działalności i poziom posiadanych tzw. zobowiązań inwestycyjnych (w tym również związanych z nabyciem gruntów bądź ich dzierżawą). W przyjętych założeniach respondenci planują dokonywanie zmian związanych głównie z racjonalizowaniem i dostosowaniem zakresu i skali produkcji roślinnej (52,4%) oraz poprawą sprawności wykonywania prac w prowadzonym gospodarstwie rolnym poprzez zmiany w wyposażeniu w maszyny, urządzenia techniczne i narzędzia (45,6%), a także w produkcji zwierzęcej (31,1%). Taki zakres planowanych zmian znajduje odzwierciedlenie m.in. w strukturze produkcji towarowej, gdzie dominuje produkcja roślinna. Tylko

⁸⁸ Penc J., *Kreowanie zachowań w organizacji: konflikty i stresy pracownicze, zmiany i rozwój organizacji*, Warszawa 2001, s. 184.

⁸⁹ Drucker P.F., *Myśli przewodnie Druckera*, MT Biznes, Warszawa 2001, s. 359–360.

⁹⁰ Kotter J.P., *Przewodzenie procesowi zmian: przyczyny niepowodzeń*, [w:] *Sekrety skutecznych liderów biznesu*, Warszawa 2008, s. 93.

co dziewiąty respondent wskazywał na potrzebę dokonania zmian poprzez rozbudowę bądź poprawę stanu technicznego i budowę budynków i budowli wykorzystywanych w swoich gospodarstwach (10,1%). Obecnie tylko część badanych gospodarstw (12,6%) zatrudnia pracowników stałych i tylko w dwa gospodarstwa (1,9%) deklarują potrzebę dokonania zmian w poziomie zatrudnienia w swoim gospodarstwie. Wynika to z faktu, że praca w gospodarstwach respondentów wykonywana jest przede wszystkim przez członków rodziny, a profil, zakres, jak i skala produkcji, a także techniczno-technologiczne wyposażenie w badanych gospodarstwach zostało dostosowane do posiadanych zasobów osobowych w rodzinie rolnika (Tab. 17).

Tabela 17.

Zakres planowanych zmian związanych z funkcjonowaniem i rozwojem w prowadzonym gospodarstwie rolnym wg respondentów

Lp.	Wyszczególnienie	Ogółem N=103		Grupy obszarowe (ha UR)							
		liczba wskazań	%	do 19,99 ha		od 20 do 49,99 ha		od 50 do 99,9 ha		powyżej 100 ha	
				liczba wskazań	%	liczba wskazań	%	liczba wskazań	%	liczba wskazań	%
1.	Nie planuje żadnych zmian	7	6,8	2	14,3	4	8,2	1	4,3	-	-
2.	Tak, planuje zmiany w:	96	93,2	12	85,7	45	91,8	22	95,7	17	100,0
2.1	Produkcja roślinna	54	52,4	9	64,3	25	51,0	9	39,1	11	64,7
2.2	Maszyny, urządzenia techniczne i narzędzia	47	45,6	5	35,7	24	49,0	12	52,2	6	35,3
2.3	Produkcja zwierzęca	32	31,1	2	14,3	17	34,7	8	34,8	5	29,4
2.4	Budynki i budowle	11	10,7	-	-	6	12,2	3	13,0	2	11,8
2.5	Przetwórstwo rolno-spożywcze	2	1,9	-	-	2	4,1	-	-	-	-
2.6	Zatrudnienie	2	1,9	-	-	-	-	-	-	2	11,8

Źródło: opracowanie własne na podstawie wyników badań ankietowych

Jeśli chodzi o możliwe zachowania w warunkach swobody decyzyjnej dotyczącej dzierżawionych gruntów rolnych, respondenci wskazali, że przyszłe decyzje będą warunkowane sytuacją ekonomiczno-finansową gospodarstwa, a także formalno-prawnymi regulacjami dotyczącymi możliwości kształtowania obszaru gospodarstwa przy istniejących ograniczeniach w obrocie gruntami rolnymi. Najczęściej wskazywanym wariantem przyszłych decyzji w warunkach pełnej swobody gospodarowania nieruchomościami rolnymi dla większości (71,0%) respondentów byłaby w dalszym ciągu dzierżawa gruntów, a dla 29,0% respondentów – wykup dzierżawionych gruntów. Swoje decyzje dotyczące zakupu uzależniają nie tylko od formalno-prawnych możliwości ich dokonania, ale również od zasobów finansowych lub możliwości pozyskania takowych na planowaną transakcję. W dalszym ciągu dzierżawić grunty rolne zamierza 69,0% respondentów, przy czym 29,0% respondentów wskazuje, że będzie to

Tabela 18.
Potencjalne decyzje dotyczące dzierżawionych gruntów w warunkach swobody decyzyjnej według respondentów

Lp.	Wyszczególnienie	Ogółem N=103		Grupy obszarowe (ha UR)							
		liczba wskazań	%	do 19,99 ha		od 20 do 49,99 ha		od 50 do 99,9 ha		powyżej 100 ha	
				liczba wskazań	%	liczba wskazań	%	liczba wskazań	%	liczba wskazań	%
1.	Ogółem liczba dzierżawiących	93	90,3	8	57,1	47	95,9	23	100,0	15	88,2
2.	Liczba wskazujących	27	29,0	3	37,5	15	31,9	7	30,4	2	13,3
3.	Dzierżawić (lat)	13,6		11,7		12,8		14,3		20,0	
3.1	do 5 lat	3	3,2	1	12,5	1	2,1	1	4,3	-	-
3.2	od 6 do 10 lat	16	17,2	1	12,5	11	23,4	3	13,0	1	6,7
3.3	od 11 do 20 lat	5	5,4	1	12,5	2	4,3	2	8,7	-	-
3.4	powyżej 20 lat	3	3,2	-	-	1	2,1	1	4,3	1	6,7
4.	Nadal dzierżawić z zachowaniem z prawa dziedziczenia (lat)	19	20,4	1	12,5	9	19,1	4	17,4	5	33,3
5.	Nadal dzierżawić, a następnie wykupić (liczba osób)	16	17,2	-	-	9	19,1	4	17,4	3	20,0
5.1	Nadal dzierżawić, a następnie wykupić, w ciągu lat	8,5		-		8,8		8,0		8,3	
5.1	do 5 lat	2	2,2	-	-	1	2,1	1	4,3	-	-
5.2	od 6 do 10 lat	14	15,1	-	-	8	17,0	3	13,0	3	20,0
5.3	od 11 do 20 lat	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.4	powyżej 20 lat	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.	Wykupić (lat)	27	29,0	4	50,0	11	23,4	7	30,4	5	33,3
7.	Zrezygnować z dzierżawy i użytkowania gruntów w ciągu (lat) – emerytura lub wysoki czynsz dzierżawny	4,0	4,3	-	-	3	6	1	4,3	-	-
7.1	do 5 lat	3	3,2	-	-	2	4,3	1	4,3	-	-
7.2	od 6 do 10 lat	1	1,1	-	-	1	2,1	-	-	-	-
7.3	od 11 do 20 lat	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7.4	powyżej 20 lat	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Źródło: opracowanie własne na podstawie wyników badań ankietowych

okresowe rozwiązanie (kwestia kilkunastu lat – średnio 13,6 lat, przy czym w przypadku gospodarstw rolnych powyżej 100 ha byłby to okres 20 lat). Ponadto ponad 1/5 z respondentów chciałaby nadal dzierżawić grunty rolne, jednak z możliwością zachowania prawa ich dziedziczenia przez następców. Blisko

co piąty respondent (17,2%) zdecydowany jest nadal dzierżawić, a następnie je wykupić w ciągu lat 8,5 lat. Tylko nieliczni respondenci (4,3%) swoje decyzje uzasadniają, mając na względzie perspektywę własnej kariery zawodowej (osiągnięcie wieku emerytalnego) i zamierzają zrezygnować z dzierżawy po osiągnięciu wieku emerytalnego. Są to respondenci prowadzący obecnie gospodarstwa rolne o powierzchni od 20 do 100 ha (Tab. 18).

Funkcjonowanie i rozwój gospodarstwa rolnego można realizować na dwa sposoby. Pierwszy jest rozumiany jako rolnictwo intensywne, zgodnie z którym zwiększeniu produkcji rolnej realizowane jest przy pomocy wzrastających nakładów pracy żywej lub uprzedmiotowionej przypadających na jednostkę użytków rolnych. Drugi sposób to rolnictwo ekstensywne, które w swej istocie polega na ponoszeniu niewielkich nakładów pracy żywej i uprzedmiotowionej na jednostkę użytków rolnych, co w konsekwencji daje niskie plony z hektara, ale pod względem ilościowym duże zbiory głównie ze względu na duże powierzchnie użytków rolnych. W tym kontekście, jak wskazuje Przygodzka⁹¹, podstawowymi czynnikami mającymi wpływ na prowadzoną działalność rolniczą są ilość (powierzchnia) i jakość posiadanych użytków rolniczych.

Systematyczne zmniejszanie się obszaru użytkowanych gruntów rolnych w Polsce wynika z faktu ograniczania ich wykorzystania; ze względu na niską ich jakość i niekorzystne warunki do produkcji rolniczej są ugorowane bądź odłogowane. Analizując dane statystyczne dotyczące zmian powierzchni i jakości, można stwierdzić, że często grunty rolne o dobrej jakości są z różnych względów nieużytkowane (np. trudna sytuacja ekonomiczno-finansowa, śmierci właściciela, rezygnacja z prowadzenia gospodarstwa, brak zgodności co do ich sposobu zagospodarowania). Temu zjawisku towarzyszy systematyczne zmniejszanie się liczby gospodarstw rolnych, połączone z wygaszaniem produkcji zarówno zwierzęcej, jak i roślinnej. Z tym procesem związane jest również ponowne ich zagospodarowanie przez innych rolników (dzierżawa, zakup bądź użyczenie). Ponadto, jak wskazuje Marks-Bielska⁹², część gruntów nie jest wykorzystywana rolniczo przez polskich rolników. Niektórzy rolnicy kontynuują trwanie na posiadanej ziemi, ponieważ ma ona dla nich szczególne znaczenie. Zaznacza, że coraz częściej obserwowanym zjawiskiem wśród użytkowników ziemi rolniczej w Polsce jest brak identyfikacji z zawodem rolnika. W strukturze społecznej wsi jest coraz więcej osób, które w świetle przepisów prawa są rolnikami, ponieważ dysponują odpowiednim arealem gruntów rolnych, lecz wieś traktują jako miejsce zamieszkania. Kolejną grupę stanowią osoby, które ze wsią łączy jedynie posiadanie prawa własności gruntów rolnych, jednak traktują je jako lokatę kapitału. Wyniki badań prowadzonych wśród użytkowników gruntów rolnych (właścicieli i dzierżawców), jak i obserwacja zachodzących zjawisk związanych z zagospodarowaniem gruntów rolnych

⁹¹ Przygodzka R., 2006, *Fiskalne instrumenty wspierania rozwoju rolnictwa – przyczyny stosowania, mechanizmy i skutki*, Wydawnictwo Uniwersytetu w Białymstoku, Białystok, s. 26.

⁹² Marks-Bielska R., *Rynek ziemi rolniczej w Polsce – uwarunkowania i tendencje rozwoju*, Olsztyn 2010.

Skarbu Państwa i prywatnych dała podstawę do rozważenia możliwości utworzenia instytucji Banku Ziemi⁹³ w Zasobie Własności Rolnej Skarbu Państwa (KOWR) na bazie nieużytkowanych przez właścicieli gruntów rolnych (wyłączonych z produkcji) w celu ich zagospodarowania przez innych rolników i przywrócenia funkcji produkcyjnej. Istotnym elementem systemu wsparcia bezpośredniego będzie więc kryterium rolnika określonego jako aktywny zawodowo⁹⁴. Zasada ta będzie sprowadzała się do tego, że rolnik, który nie spełni wymogów definicji, zostanie wykluczony ze wszystkich płatności bezpośrednich. W tym kontekście koncepcja utworzenia Banku Ziemi w Zasobie WRSP nabiera nowego znaczenia. Zdania na temat możliwości utworzenia instytucji banku ziemi w Zasobie WRSP były podzielone. Większość badanych osób (63,1%) wskazała, że dostrzega potrzebę utworzenia Banku Ziemi w Zasobie WRSP (KOWR) na bazie gruntów rolnych nieużytkowanych przez właścicieli w celu zagospodarowania przez innych rolników. Wskazują one jednak, że proces jego tworzenia mógłby odbywać się na zasadzie dobrowolności i obustronnych korzyści stron (kontrahentów i KOWR) oraz że proces ten powinien dotyczyć głównie gruntów rolnych nieużytkowanych przez właścicieli (współwłaścicieli) z powodu braku zainteresowania ich wykorzystaniem (39,8%), braku środków technicznych i finansowych do ich uprawy oraz z powodu braku zainteresowania ich wykorzystaniem (37,9%). Dla co czwartego respondenta przedmiotem zainteresowania instytucji banku ziemi mogłyby być grunty rolne nieużytkowane przez właścicieli instytucjonalnych i inne podmioty, nieużytkowane przez właścicieli (współwłaścicieli) gruntów rolnych z powodu braku zgody co do sposobu ich użytkowania, grunty o nieuregulowanym stanie prawnym w związku z toczącymi się postępowaniami spadkowymi, sądowymi lub innymi, które uniemożliwiają ich dysponowanie, oraz nieużytkowane grunty rolne ze względu na nieskuteczne działania właścicieli związane z poszukiwaniem dzierżawcy lub nabywcy. Struktura udzielonych odpowiedzi i oceny respondentów propozycji utworzenia Banku Ziemi w Zasobie Własności Rolnej Skarbu Państwa mogą mieć odzwierciedlenie w sytuacji na rynku lokalnym, gdzie dostrzegają problem nieużytkowania lub ich niewłaściwego użytkowania przez właścicieli gruntów rolnych. Najczęściej na potrzebę utworzenia tej instytucji prawnej wskazywali respondenci prowadzący gospodarstwa wielkoobszarowe tj. o powierzchni powyżej 50 ha (Tab. 19).

⁹³ Z założenia Banki Ziemi nie są instytucjami finansowymi. Mają na celu nabywanie i utrzymywanie problematycznych nieruchomości, a następnie przekazywanie ich z powrotem do odpowiedzialnej własności i efektywne użytkowanie zgodnie z lokalnymi celami i priorytetami użytkowania gruntów, tworząc bardziej wydajny i skuteczny system eliminowania niechcianych nieruchomości. W Stanach Zjednoczonych tworzone są jako podmioty publiczne na mocy rozporządzenia lokalnego, zgodnie z uprawnieniami przewidzianymi w ustawodawstwie państwowym i wykorzystane są głównie w zagospodarowaniu porzuconych nieruchomości. Materiały informacyjne, 2016. Land bank. Southwest Georgia Regional Commission 181 E. Broad Street Camilla, Georgia 31730 229-522-3552 www.swgrcplanning.org.

⁹⁴ Dz.U. 2023 poz. 482. Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 10 marca 2023 r. w sprawie szczegółowych warunków i szczegółowego trybu przyznawania i wypłaty podstawowego wsparcia dochodów, płatności redystrybucyjnej, płatności dla młodych rolników, płatności związanych z produkcją do powierzchni upraw i płatności związanych z produkcją do zwierząt i przejściowego wsparcia krajowego w ramach Planu Strategicznego dla Wspólnej Polityki Rolnej na lata 2023–2027.

Tabela 19.

Możliwość utworzenia Banku Ziemi w Zasobie WRSP (KOWR) na bazie gruntów rolnych nieużytkowanych przez właścicieli w celu zagospodarowania przez innych rolników wg respondentów

Lp.	Wyszczególnienie	Ogółem N=103		Grupy obszarowe (ha UR)							
		liczba wskazań	%	do 19,99 ha		od 20 do 49,99 ha		od 50 do 99,9 ha		powyżej 100 ha	
				liczba wskazań	%	liczba wskazań	%	liczba wskazań	%	liczba wskazań	%
1.	Nie	38	36,9	7	50,0	21	42,9	6	26,1	4	23,5
2.0	Tak, na zasadzie dobrowolności i obustronnych korzyści i powinna dotyczyć:	65	63,1	7	50,0	28	57,1	17	73,9	13	76,5
2.6	gruntów rolnych użytkowanych bezumownie – właściciele nie interesują się, tzw. mienie „okresowo porzucone”	41	39,8	3	21,4	17	34,7	10	43,5	11	64,7
2.1	nieużytkowanych gruntów rolnych przez właścicieli (współwłaścicieli), z powodu braku środków technicznych i finansowych do ich uprawy	39	37,9	4	28,6	18	36,7	9	39,1	8	47,1
2.3	nieużytkowanych gruntów rolnych przez właścicieli (współwłaścicieli), z powodu braku zainteresowania ich wykorzystaniem	39	37,9	3	21,4	21	42,9	8	34,8	7	41,2
2.7	nieużytkowanych gruntów rolnych przez właścicieli instytucjonalnych i inne podmioty	25	24,3	1	7,1	12	24,5	6	26,1	6	35,3
2.2	nieużytkowanych gruntów rolnych przez właścicieli (współwłaścicieli), z powodu braku zgody co do sposobu ich użytkowania	24	23,3	5	35,7	8	16,3	6	26,1	5	29,4
2.4	nieużytkowanych gruntów rolnych – nieuregulowany stan prawny gruntów (postępowania spadkowe, sądowe lub inne, które uniemożliwiają ich dysponowaniem)	24	23,3	3	21,4	8	16,3	8	34,8	5	29,4
2.5	nieużytkowanych gruntów rolnych przez właścicieli (współwłaścicieli), – nieskuteczne poszukiwanie dzierżawcy lub nabywcy	24	23,3	2	14,3	12	24,5	6	26,1	4	23,5

* respondenci mogli wskazać więcej niż jeden wariant

Źródło: opracowanie własne na podstawie wyników badań ankietowych

Wdrożenie tego typu rozwiązania powinno być związane ze stworzeniem mechanizmu umożliwiającego uzyskiwanie wymiernych korzyści wszystkim stronom umowy. Główną korzyść dla właścicieli/dysponentów gruntów rolnych to bezpieczeństwo zawieranej umowy, uniknięcie długotrwałych procedur formalno-prawnych, a także pewność otrzymania korzyści. Z kolei dla KOWR przyjęcie tego typu rozwiązania wspierałoby obrót gruntami rolnymi na rynku bez konieczności angażowania znacznych środków finansowych (publicznych) na realizację zadań wynikających z ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego. Wprowadzenie w życie proponowanych rozwiązań formalno-prawnych instytucji banku ziemi w Zasobie WRSP stworzyłoby potrzebę zastosowania określonych sposobów/narzędzi wywierania wpływu na potencjalnych interesantów. Skuteczność ich wpływu na właścicieli nieużytkowanych gruntów rolnych do ich zagospodarowania przez KOWR ocenili respondenci w skali 5-stopniowej, w której 5 oznaczało bardzo dużą skuteczność, a 1 – niewielką. W swoich ocenach respondenci byli ostrożni, ponieważ tylko nieliczni stosowali oceny skrajne, tj. 1 pkt – niska skuteczność, 5 pkt – wysoka skuteczność narzędzia/sposobu. Z zaproponowanych sposobów oddziaływania najwyższe oceny uzyskało rozwiązanie związane z zachowaniem swobody dysponowania gruntami w przypadku chęci sprzedaży lub dzierżawy innym rolnikom. Oceny pozostałych rozwiązań uzyskały nieznacznie niższe oceny, co może wynikać z braku doświadczenia w stosowaniu zaproponowanych rozwiązań. Wdrożenie tego typu rozwiązań formalno-prawnych wymagałoby weryfikacji możliwości ich stosowania w proponowanej instytucji banku ziemi w Zasobie WRSP (Tab. 20).

Tabela 20.

Skuteczność oddziaływania narzędzi w motywowaniu właścicieli nieużytkowanych gruntów rolnych do ich zagospodarowania lub powierzenia tego zadania Bankowi Ziemi utworzonemu w ZWRSP wg respondentów

Lp.	Wyszczególnienie	Ogółem N=103	Grupy obszarowe (ha UR)				Skala ocen*				
			do 19,99 ha	od 20 do 49,99 ha	od 50 do 99,9 ha	powyżej 100 ha	5	4	3	2	1
			Średnia ocena pkt*				%				
1.	Swoboda dysponowania nimi w przypadku chęci sprzedaży lub dzierżawy innym rolnikom	3,6	2,9	3,7	3,8	3,8	23,3	36,9	27,2	4,9	7,8
2.	Możliwość sprzedaży gruntów rolnych za pośrednictwem banku ziemi w ZWRSP lub innego uzgodnionego nabywcy, po akceptacji wyceny	3,5	3,4	3,5	3,6	3,8	18,4	41,7	25,2	3,9	10,7
3.	Możliwość dzierżawy gruntów rolnych za pośrednictwem banku ziemi w ZWRSP – otrzymanie ustalonej części czynszu dzierżawnego	3,5	3,4	3,4	3,5	3,9	21,4	34,0	28,2	6,8	9,7
4.	Obligatoryjność płacenia podatku rolnego od gruntów rolnych, w tym również nieużytkowanych	3,5	2,6	3,6	3,7	3,6	21,4	31,1	30,1	7,8	9,7
5.	Zwolnienie z płacenia podatku rolnego od gruntów rolnych, w sytuacji złożenia wniosków o dopłaty bezpośrednie	3,3	2,1	3,4	3,5	3,9	23,3	29,1	23,3	6,8	17,5
6.	Zwolnienie z płacenia podatku rolnego od gruntów rolnych, w sytuacji okresowej lokaty do banku ziemi	3,3	2,9	3,3	3,4	3,6	14,6	34,0	32,0	6,8	12,6

* - ocena w skali 5-stopniowej, 5 oznacza bardzo dużą skuteczność, 1 niewielką

Źródło: opracowanie własne na podstawie wyników badań ankietowych

2.4. TRWAŁOŚĆ DZIERŻAWY NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH

Dogodnym i nadal relatywnie łatwo dostępnym sposobem użytkowania nieruchomości rolnych Skarbu Państwa była i jest dzierżawa. To najczęściej stosowana forma zagospodarowania w całym okresie realizowanych przekształceń własnościowych nieruchomości rolnych Skarbu Państwa, m.in. ze względu na niższy poziom potrzebnego zaangażowanego kapitału, który można przeznaczyć na zakup innych, trwałych i obrotowych środków produkcji, w przeciwieństwie do zawierania transakcji kupna-sprzedaży gruntów. Dzierżawa, zwłaszcza dużych nieruchomości zorganizowanych w postaci gospodarstw, wymagała jedynie wykupu majątku obrotowego i ruchomych środków trwałych. Respondenci w swoich ocenach odnieśli się do trwałości dzierżawy jako formy zagospodarowania nieruchomości rolnych Skarbu Państwa. Większość respondentów (68,9%) jest przekonana, że powinna ona być trwałą formą, ponieważ rolników nie stać na zakup gruntów ze względu na wysokie ceny (43,7%), daje ona możliwość kontrolowania właściwego wykorzystania użytków rolnych (33,3%), państwo powinno zachować własność (33,1%), a ponadto daje ona możliwość kształtowania obszaru gospodarstw rolnych (26,2%). Z kolei 39,8% respondentów uważa, że dzierżawa jest nietrwałą formą, ponieważ brak jest pewności gospodarowania ze względu na możliwość rozwiązania umowy dzierżawy lub wyłączenia gruntów z dzierżawy i ograniczoną swobodę ponoszenia nakładów inwestycyjnych itp. – 33,3% (Tab. 21).

Dokonując oceny ograniczeń związanych z wykupem dzierżawionych nieruchomości rolnych Skarbu Państwa, jak i od prywatnych właścicieli, blisko 62,4% respondentów wskazało, że ich nie dostrzega. Pozostali (37,6%) wskazali, że takie ograniczenia wystąpiły m.in. po wprowadzaniu ustawowych ograniczeń w nabywaniu gruntów rolnych Skarbu Państwa i prywatnych głównie po 1 maja 2016 r., a preferencje w formie zagospodarowania gruntów rolnych przyznano dzierżawie. Pierwsza grupa związana jest z możliwościami finansowania nabywania gruntów – respondenci wskazali ogólną sytuację ekonomiczno-finansową prowadzonego gospodarstwa rolnego (16,1%) i brak środków finansowych (14,0%), a także brak zdolności kredytowej (6,5%), nieopłacalność inwestycji przy obecnych cenach gruntów rolnych (5,4%), atrakcyjne położenie (2,2%) oraz wysokie obciążenia związane ze spłatą już zakupionych gruntów rolnych i innych nieruchomości rolnych (2,2%), co sprawiało, że była to inwestycja nieopłacalna. Drugą grupę w nabywaniu gruntów stanowią ustawowe ograniczenia formalno-prawne wprowadzone w ustawie o kształtowaniu ustroju rolnego – wstrzymały ich zakup ze względu na brak stosownej zgody na nabycie gruntów rolnych Skarbu Państwa i od prywatnych właścicieli (17,2%), a także ograniczenia formalno-prawne w sprzedaży gruntów rolnych Skarbu Państwa i od prywatnych właścicieli (16,1%) oraz przepisy ograniczające możliwości nabywania gruntów przez rolników posiadających gospodarstwo rolne o łącznej powierzchni przekraczającej 300 ha użytków rolnych (2,2%) i ze względu na

Tabela 21.

Ocena dzierżawy pod względem trwałości zagospodarowania nieruchomości rolnych Skarbu Państwa

Lp.	Wyszczególnienie	Ogółem N=103		Grupy obszarowe (ha UR)							
		liczba wskazań	%	do 19,99 ha		od 20 do 49,99 ha		od 50 do 99,9 ha		powyżej 100 ha	
				liczba wskazań	%	liczba wskazań	%	liczba wskazań	%	liczba wskazań	%
1.	Tak, ponieważ: *	71	68,9	11	78,6	33	67,3	20	87,0	7	41,2
1.7	rolników nie stać na zakup gruntów ze względu na wysokie ceny	45	43,7	6	42,9	21	42,9	12	52,2	6	35,3
1.3	daje możliwość kontrolowania właściwego wykorzystania użytków rolnych	34	33,0	4	28,6	21	42,9	5	21,7	4	23,5
1.1	państwo powinno zachować własność	32	31,1	6	42,9	16	32,7	6	26,1	4	23,5
1.4	daje możliwość wpływania na stabilność i trwałość prowadzenia gospodarstwa rolnego	27	26,2	1	7,1	15	30,6	6	26,1	5	29,4
1.5	daje możliwość szybszego rozwoju gospodarstw rolnych	27	26,2	2	14,3	13	26,5	9	39,1	3	17,6
1.2	daje możliwość kształtowania obszaru gospodarstw rolnych	26	25,2	5	35,7	13	26,5	4	17,4	4	23,5
1.6	istnieją ograniczenia w nabywaniu gruntów	15	14,6	-	-	5	10,2	7	30,4	3	17,6
1.9	uniemożliwia przekwalifikowanie gruntów rolnych	12	11,7	1	7,1	6	12,2	3	13,0	2	11,8
1.8	uniemożliwia nadmierną koncentrację gruntów rolnych	8	7,8	3	21,4	2	4,1	2	8,7	1	5,9
2.	Nie, ponieważ: *	41	39,8	3	21,4	20	40,8	5	21,7	13	76,5
2.1	brak jest pewności gospodarowania (możliwość rozwiązania umowy dzierżawy lub wyłączenia gruntów z dzierżawy, ogranicza swobodę ponoszenia nakładów inwestycyjnych itp.)	34	33,0	2	14,3	17	34,7	4	17,4	11	64,7
2.2	ograniczyłaby swobodę dysponowania gruntami właścicielowi (Skarbowi Państwa) w przypadku inwestycji infrastrukturalnych (budowa dróg, sieci energetycznych, wodociągowo-kanalizacyjnych, gazowych i innych)	12	11,7	1	7,1	3	6,1	2	8,7	6	35,3
2.3	państwo powinno posiadać rezerwę na „zabezpieczenie roszczeń repywatyzacyjnych”	4	3,9	-	-	2	4,1	-	-	2	11,8
2.4	wysokie czynsze dzierżawne i podstawianie tzw. "słupów" pod przetargi	1	1,0	-	-	-	-	-	-	1	5,9

* respondenci mogli wskazać więcej niż jeden wariant

Źródło: opracowanie własne na podstawie wyników badań ankietowych

roszczenia reprivatyzacyjne. Trzecią grupę stanowiły ograniczenia związane z położeniem gruntów, tj. niejednoznacznością zapisów w planach zagospodarowania przestrzennego bądź atrakcyjne ich położenie np. nad jeziorem, w pobliżu miast czy też szlaków komunikacyjnych (Tab. 22).

Tabela 22

Ograniczenia w nabywaniu dzierżawionych nieruchomości rolnych pochodzących z Zasobu WRSP lub od prywatnych właścicieli wg respondentów dzierżawiących grunty rolne

Lp.	Wyszczególnienie	Ogółem N=103		Grupy obszarowe (ha UR)							
		liczba wskazań	%	do 19,99 ha		od 20 do 49,99 ha		od 50 do 99,9 ha		powyżej 100 ha	
				liczba wskazań	%	liczba wskazań	%	liczba wskazań	%	liczba wskazań	%
1.	Ogółem	93	90,3	8	57,1	47	95,9	23	100,0	15	88,2
2.	Brak ograniczeń w nabywaniu gruntów	58	62,4	4	50,0	31	66,0	16	69,6	7	46,7
3.	Wystąpiły ograniczenia w nabywaniu gruntów, w tym ze względu na:	35	37,6	4	50,0	16	34,0	7	30,4	8	53,3
3.1	brak stosownej zgody na nabycie gruntów rolnych Skarbu Państwa i od prywatnych właścicieli	16	17,2	1	12,5	7	14,9	2	8,7	6	40,0
3.2	sytuację ekonomiczno-finansową prowadzonego gospodarstwa rolnego	15	16,1	2	25,0	8	17,0	3	13,0	2	13,3
3.3	ograniczenia formalno-prawne w sprzedaży gruntów rolnych Skarbu Państwa i od prywatnych właścicieli	14	15,1	2	25,0	5	10,6	3	13,0	4	26,7
3.4	brak środków finansowych	13	14,0	3	37,5	7	14,9	1	4,3	2	13,3
3.5	brak zdolności kredytowej	6	6,5	1	12,5	3	6,4	1	4,3	1	6,7
3.6	przy obecnych cenach gruntów rolnych jest to inwestycja nieopłacalna	5	5,4	1	12,5	2	4,3	1	4,3	1	6,7
3.7	na przepisy prawa – posiadam gospodarstwo rolne o łącznej powierzchni przekraczającej 300 ha użytków rolnych	2	2,2	1	12,5	-	-	-	-	1	6,7
3.8	atrakcyjne położenie	2	2,2	-	-	2	4,3	-	-	-	-
3.9	wysokie obciążenia związane ze spłatą już zakupionych gruntów rolnych i innych nieruchomości rolnych	2	2,2	-	-	-	-	2	8,7	-	-
3.10	roszczenia reprivatyzacyjne	1	1,1	-	-	-	-	-	-	1	6,7
3.11	niejednoznaczność zapisów w planach zagospodarowania przestrzennego	1	1,1	-	-	1	2,1	-	-	-	-
3.12	ponieważ znajdują się na tym obszarze zasoby naturalne (żwir, i inne kopaliny)	1	1,1	-	-	-	-	-	-	1	7
3.13	prywatny właściciel nie chce sprzedać gruntów, uważa, że są one jego zabezpieczeniem na przyszłość i ich wartość w przyszłości wzrośnie	1	1,1	-	-	-	-	1,0	4,3	-	-

* respondenci mogli wskazać więcej niż jeden wariant

Źródło: opracowanie własne na podstawie wyników badań ankietowych

Prawo własności czy też uprawnienia do dysponowania nieruchomościami rolnymi znajduje swoje umocowanie w regulacjach prawnych. Litwiniuk⁹⁵ podaje za Pawlakiem⁹⁶, że najważniejsze funkcje regulacji prawnorolnych odnoszą się do funkcji organizacyjnej i ochronnej. Z funkcją ochronną związane są dwie najważniejsze zasady prawa rolnego, z których w obecnych uwarunkowaniach społeczno-gospodarczych pierwsza dotyczy ochrony trwałości warsztatu pracy producenta rolnego, a druga – ochrony rodzinnego charakteru gospodarstw, wyrażona w Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 art. 23⁹⁷, który nie narusza art. 21, zgodnie z którym ochronie podlega własność i prawo dziedziczenia, przy czym zapis w art. 22 wskazuje, że wyłączenie jest dopuszczalne przy zachowaniu odpowiedniego odszkodowania w sytuacji, gdy jest dokonywane na cele publiczne. Pierwsza zasada wyznacza niejako konieczność ochrony interesów osób prowadzących produkcję rolną, a także oddziaływania na strukturę gruntową gospodarstw rolnych w celu ich modernizacji i zapewnienia samowystarczalności zaopatrzeniowej. Z kolei druga zasada odnosi się do ochrony gospodarstw rodzinnych, która stanowi w doktrynie imperatyw dla działań ustawodawcy w zakresie tworzenia regulacji je wspierających i chroniących. Co do zasady odrębność funkcjonalna własności rolniczej wynika nie tylko ze specyfiki produkcji rolniczej, ale także determinowana jest przez czynniki społeczno-polityczne, które w ustroju społecznej gospodarki rynkowej oparto na zasadzie prymatu własności prywatnej (art. 20) oraz równej ochrony własności niezależnie od podmiotowej strony tego prawa (art. 64 ust. 2)⁹⁸. W tym kontekście należy zaznaczyć, że w doktrynie prawa rolnego akceptuje się co do zasady limitowanie prawa własności poprzez ustanowienie ograniczeń w zakresie obrotu ziemią rolną z uwagi na interes publiczny⁹⁹. Działania podejmowane na rzecz rozwoju gospodarstwa rolnego wiążą się nie tylko z tworzeniem jego potencjału, ale także warunków bytowych, które mają zachęcić ewentualnego następcę do przejścia prowadzonej działalności. Tego typu działania mają duże znaczenie ze względu na perspektywę kontynuacji działalności rolniczej po osiągnięciu wieku emerytalnego przez rolnika¹⁰⁰.

Wszystkie badane osoby wskazały, że wiedzą, jakie podejmą decyzje dotyczące sposobu zadysponowania gospodarstwem rolnym po osiągnięciu wieku emerytalnego. Wszyscy respondenci już w zasadzie podjęli decyzję i wskazują, że przekażą gospodarstwo rolne następcy z rodziny na zasadzie darowizny (68,9%), bądź wydzierżawią członkowi rodziny (7,8%). Z kolei co piąty respondent zamierza

⁹⁵ Litwiniuk P., *Ochrona własności rolniczej w świetle ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego*, „Przegląd Prawa Rolnego” 2019, Nr 2 (25), Wyd. UAM, Poznań 2019, s. 47–68.

⁹⁶ Pawlak W., *Role społeczne prawa rolnego*, [w:] *Prawo rolne*, Warszawa–Poznań 1988, s. 35.

⁹⁷ Zgodnie z art. 23 Konstytucji z 1997 r. podstawą ustroju rolnego państwa polskiego jest gospodarstwo rodzinne, powstałe ze ścisłego połączenia gospodarstwa rolnego z gospodarstwem domowym.

⁹⁸ Dz.U. z 1997 r. Nr 78, poz. 483, z 2001 r. Nr 28, poz. 319, z 2006 r. Nr 200, poz. 1471, z 2009 r., Nr 114, poz. 946, Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r.

⁹⁹ Marciniuk K., *Prawne instrumenty ingerencji władzy publicznej w obrót nieruchomościami rolnymi jako środki kształtowania ustroju rolnego*, Wyd. TEMIDA 2, Białystok 2019, s. 46.

¹⁰⁰ Sikorska A., Wasilewski A., *Prawa własności dóbr oraz ich implikacje dla transferu ziemi rolnej*, „Roczniki Naukowe Ekonomii Rolnictwa i Rozwoju Obszarów Wiejskich” 2018, nr 105(2), s. 22–23.

sprzedać albo wydzierżawić dowolnemu nabywcy (w całości lub części). Nieliczni przewidują, że wydzierżawią dowolnej osobie (4,9%), przekażą w oparciu o umowę z następcą (2,9%) bądź za dożywocie (1,9%). Wyniki przeprowadzonych badań dotyczące potencjalnych decyzji odnośnie perspektywy dalszego prowadzenia gospodarstwa rolnego wskazują, że respondenci swoją uwagę skupili na tworzeniu podstaw do kontynuacji działalności przez swojego następcę pochodzącego z rodziny. Na podstawie wyrażanych opinii można sądzić, że jednak część gruntów rolnych zostanie wydzierżawiona bądź sprzedana kontrahentom spoza rodziny (Tab. 23).

Tabela 23.
Potencjalne decyzje odnośnie sposobu zadysponowania gospodarstwa rolnego po osiągnięciu wieku emerytalnego wg respondentów

Lp.	Wyszczególnienie	Ogółem N=96		Grupy obszarowe (ha UR)							
		liczba wskazań	%	do 19,99 ha		od 20 do 49,99 ha		od 50 do 99,9 ha		powyżej 100 ha	
				liczba wskazań	%	liczba wskazań	%	liczba wskazań	%	liczba wskazań	%
1.	Tak, wiem, jaką podejmę decyzje	103	100,0	14	100,0	49	100,0	23	100,0	17	100,0
1.1	Przekazać następcy na podstawie darowizny	71	68,9	9	64,3	35	71,4	16	69,6	11	64,7
1.2	Sprzedać dowolnemu nabywcy	14	13,6	2	14,3	8	16,3	2	8,7	2	11,8
1.3	Wydzierżawić członkowi rodziny	8	7,8	2,0	14,3	2	4,1	2	8,7	2	11,8
1.4	Wydzierżawić dowolnej osobie	5	4,9	-	-	3	6,1	2	8,7	-	-
1.5	Przekazać za dożywocie	2	1,9	-	-	1	2,0	1	4,3	-	-
1.6	Przekazać w oparciu o umowę z następcą	3	2,9	1,0	7,1	-	-	-	-	2	11,8

Źródło: opracowanie własne na podstawie wyników badań ankietowych

Jak wskazują dane dotyczące zagospodarowanie nieruchomości rolnych Skarbu Państwa, najpopularniejszą formą zagospodarowania nieruchomości rolnych w procesie przekształceń własnościowych w państwowym rolnictwie w całym okresie była dzierżawa, szczególnie w pierwszych dziesięciu latach. Udział tej formy zmniejszył się na przestrzeni ostatnich kilkunastu lat m.in. w wyniku nabycia na własność dzierżawionych gruntów. Obecnie po wprowadzeniu ograniczeń w 2016 roku odnośnie sprzedaży gruntów rolnych Skarbu Państwa dzierżawa stanowi podstawową formę ich zagospodarowania. Ponadto wprowadzone rozwiązania objęły również swoim zakresem obrót gruntami

rolnymi prywatnymi. Z tytułu gospodarowania na gruntach rolnych dzierżawionych bądź zakupionych użytkownicy osiągają korzyści o charakterze produkcyjnym, jak i kapitałowym. Korzyści o charakterze produkcyjnym wynikają m.in. z możliwości dalszego powiększania zdolności produkcyjnych i obniżania jednostkowych kosztów produkcji (4,0 pkt) oraz pozwalają na wzrost dochodów uzyskiwanych z prowadzenia gospodarstwa rolnego (4,0 pkt) poprzez lepsze wykorzystanie posiadanych dotychczas składników majątkowych (3,6 pkt), a także możliwości zabezpieczenia racjonalnego wykorzystania posiadanych zasobów (3,3 pkt) i zwiększanie skali produkcji dzięki możliwości ulokowania/inwestowania w proces produkcji tzw. wolnych środków finansowych (3,1 pkt), a w konsekwencji poprawy opłacalności produkcji rolnej. Druga grupa wynika z traktowania gruntów rolnych jako inwestycji kapitałowej, co stanowi dobrą alternatywę w lokowaniu tzw. wolnych środków finansowych, umożliwiającą osiągnięcie korzyści kapitałowych m.in. z powodu braku konieczności ponoszenia wysokich nakładów finansowych na zakup nieruchomości rolnych (3,7 pkt), które mogą być wykorzystane/ulokowane w procesie produkcyjnym. Ponadto środki finansowe zainwestowane w grunty rolne pozwalają uzyskiwać wymierne korzyści z tytułu dopłat ze środków Unii Europejskiej (3,7 pkt), umożliwiają uzyskanie większych korzyści w porównaniu do lokat bankowych czy zakupu obligacji skarbowych (3,1 pkt), a także zmniejszą ryzyko utraty kapitału zainwestowanego w porównaniu do innych możliwych inwestycji na rynku (3,1 pkt). Jak wynika z dokonanych ocen decyzji inwestycyjnych, ryzyko zawsze występuje, czasami może być niewielkie, jednak skala prowadzonej działalności sprawia, że respondenci nie traktują dzierżawy gruntów rolnych jako inwestycji kapitałowej, tylko jako źródło większej troski i odpowiedzialności za rodzinę oraz efektywne funkcjonowanie i rozwój prowadzonego gospodarstwa rolnego (Tab. 24).

Tabela 24.

Korzyści wynikające z dzierżawy/zakupu gruntów w prowadzeniu i rozwoju gospodarstw rolnych według opinii respondentów

Lp.	Wyszczególnienie	Ogółem N=103	Grupy obszarowe (ha UR)				Skala ocen*				
			do 19,99 ha	od 20 do 49,99 ha	od 50 do 99,9 ha	powyżej 100 ha	5	4	3	2	1
			Średnia ocena pkt				%				
1.	Pozwala powiększyć zdolności produkcyjne i obniżyć jednostkowy koszt produkcji	4,0	3,6	4,1	4,2	4,0	34,0	41,7	18,4	3,9	1,9
2.	Pozwala na wzrost dochodów uzyskiwanych z prowadzenia gospodarstwa rolnego	4,0	3,9	3,8	4,2	4,1	30,1	39,8	24,3	5,8	1,0
3.	Nie wymaga ponoszenia wysokich nakładów finansowych na zakup nieruchomości rolnych	3,7	3,7	3,5	4,1	3,9	29,1	36,9	20,4	6,8	6,8
4.	Pozwala uzyskiwać wymierne korzyści z tytułu dopłat ze środków Unii Europejskiej	3,6	3,6	3,6	3,8	3,4	27,2	30,1	25,2	11,7	5,8
5.	Pozwala lepiej wykorzystać posiadane dotychczas składniki majątkowe	3,6	3,3	3,6	3,7	3,7	15,5	41,7	33,0	6,8	2,9
6.	Daje zabezpieczenie racjonalnego wykorzystania posiadanych zasobów	3,3	3,0	3,3	3,3	3,5	15,5	27,2	37,9	10,7	8,7
7.	Daje możliwość ulokowania/inwestowania w proces produkcji tzw. wolnych środków finansowych	3,1	2,8	3,1	3,1	3,5	10,7	32,0	30,1	15,5	11,7
8.	Pozwala uzyskać większe korzyści w porównaniu do lokat bankowych czy zakupu obligacji skarbowych	3,1	3,1	3,1	3,1	3,2	15,5	31,1	19,4	18,4	15,5
9.	Zmniejsza ryzyko utraty kapitału zainwestowanego w porównaniu do innych możliwych inwestycji na rynku	2,9	3,1	2,9	2,9	2,8	5,8	29,1	29,1	20,4	15,5

* respondenci mogli wskazać więcej niż jeden wariant

Źródło: opracowanie własne na podstawie wyników badań ankietowych

W ocenie poziomu dochodów uzyskiwanych z prowadzenia gospodarstwa rolnego respondenci, niezależnie od planów oraz możliwości rozwojowych swojego gospodarstwa rolnego, starają się maksymalizować dochody uzyskiwane z prowadzonej działalności. W większości (68,0%) respondenci poziom uzyskiwanych dochodów określili jako przeciętny, a co czwarty z nich ocenił jako niski (27,2%). Z kolei tylko nieliczni (4,9%) uzyskiwane dochody z gospodarstwa rolnego ocenili jako wysokie i byli to głównie respondenci prowadzący gospodarstwa rolne powyżej 100 ha. Natomiast nikt z respondentów nie wskazał, że uzyskuje bardzo niskie dochody (Tab. 25).

Tabela 25.

Dochody uzyskiwane z prowadzenia gospodarstwa rolnego wg respondentów

Lp.	Wyszczególnienie	Ogółem N=103		Grupy obszarowe (ha UR)							
		liczba wskazań	%	do 19,99 ha		od 20 do 49,99 ha		od 50 do 99,9 ha		powyżej 100 ha	
				liczba wskazań	%	liczba wskazań	%	liczba wskazań	%	liczba wskazań	%
1.	Ogółem liczba respondentów	103	100,0	14	13,6	49	47,6	23	22,3	17	16,5
2.	Wysokie	5	4,9	-	-	1	2,0	-	-	4	23,5
3.	Przeciętne (średnie)	70	68,0	11	78,6	31	63,3	16	69,6	12	70,6
4.	Niskie, ale wystarczają na utrzymanie rodziny	28	27,2	3	21,4	17	34,7	7	30,4	1	5,9
5.	Niskie – na poziomie ubóstwa i w bardzo małym stopniu zapewniają podstawowe potrzeby rodziny	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Źródło: opracowanie własne na podstawie wyników badań ankietowych

Na formułowanie ocen respondentów odnośnie znaczenia poszczególnych czynników wpływających na efektywność (rozwój i prowadzenie) gospodarstwa rolnego zapewne wpływ miały dynamicznie zachodzące zmiany w sferze społeczno-gospodarczej objawiające się występowaniem skokowych zmian relacji podaży-popytu, jak i kosztowo-cenowych na rynku, wywołanych m.in. rozprzestrzenieniem się koronawirusa Covid-19 i prowadzonymi działaniami wojennymi na Ukrainie. Za najistotniejsze czynniki wpływające na rozwój i funkcjonowanie gospodarstwa rolnego respondenci uznali czynniki¹⁰¹ wpływające na opłacalność produkcji rolniczej, kształtowaną przede wszystkim przez poziom

¹⁰¹ Poszczególne czynniki oceniane były przez respondentów w skali 5-stopniowej, w której ocena 5 wskazywała czynnik mający istotny wpływ na efektywność prowadzonej działalności, a 1 – nieistotny.

cen na środki produkcji (4,6 pkt) koszty produkcji rolniczej (4,5) oraz niestabilne ceny skupu (4,4), popyt na produkty wytwarzane w gospodarstwie (4,2), poziom uzyskiwanych dopłat ze środków finansowych Unii Europejskiej (4,0) oraz procedury uzyskania dotacji z Unii Europejskiej (3,9). Kolejną grupę czynników warunkujących efektywność prowadzonej działalności stanowią czynniki zasobowe, które wynikają bezpośrednio z wielkości gospodarstwa (powierzchnia użytków rolnych – 4,4) oraz jakości użytkowanych gruntów rolnych (4,4) stanowiących główny zasób każdego gospodarstwa rolnego, a także położenie geograficzne gospodarstwa i warunki klimatyczne, w jakich funkcjonuje. W ocenie efektywności prowadzonej działalności duże znaczenie ma poziom cen za grunty rolne (4,3), który stanowi zasadniczy punkt odniesienia uzyskiwanych wyników do wartości posiadanego kapitału, jakim jest ziemia, oraz wyposażenie w park maszynowy (4,2) umożliwiający sprawne wykonywanie i organizację prac na posiadanych zasobach oraz poziom czynszu dzierżawnego. Kształtowanie się relacji poziomu cen za grunty rolne do poziomu czynszu dzierżawnego może w istotny sposób wpływać na decyzję o sposobie powiększania użytkowanego arealu gospodarstwa rolnego, tj. nabycia bądź dzierżawy (Tab. 26).

W kwestii możliwości ograniczania maksymalnego poziomu czynszu dzierżawnego za grunty rolne zdecydowana większość (81,6%) respondentów wskazała na potrzebę stosowania ograniczeń wysokości maksymalnego czynszu dzierżawnego oraz możliwość dokonywania ich zmian w uzasadnionych przypadkach, przy akceptacji Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. Natomiast co siódmy respondent wskazał, że nie – i trudno mu określić swoje stanowisko w tej kwestii. Zastosowanie rozwiązań ograniczających poziom czynszu dzierżawnego znajduje uzasadnienie w potrzebie obiektywizowania procesu wydzierżawiania gruntów oraz zachowania trwałości instytucji dzierżawy jako formy użytkowania gruntów rolnych. Oferowanie nieuzasadnionego ekonomicznie poziomu czynszu dzierżawnego z jednej strony podważa opłacalność całego przedsięwzięcia, a z drugiej może eliminować z przetargów gospodarstwa o mniejszym potencjale ekonomiczno-finansowym. Sformułowane oceny odnośnie potrzeby wprowadzenia ograniczeń maksymalnych czynszów dzierżawnych są niejako pochodną dynamicznych zmian wartości czynszów dzierżawnych i cen gruntów rolnych pod wpływem zmian w sytuacji społeczno-gospodarczej wywołanych m.in. rozprzestrzenieniem się pandemii koronawirusa COVID-19, a także działaniami wojennymi prowadzonymi na terenie sąsiadującej z Polską Ukrainy. Zmiany zachodzące w latach 2020–2022 doprowadziły do wzrostu poziomu cen rynkowych produktów przemysłowych, materiałów, energii, a także cen płodów rolnych, w tym cen pszenicy, wg których określa się poziom płaconego czynszu dzierżawnego. W tym okresie ceny pszenicy wzrosły ponad 2,6-krotnie, co w konsekwencji spowodowało podobny wzrost czynszów dzierżawnych i tym samym wywołało trudności w regulowaniu zobowiązań z tytułu czynszu dzierżawnego. Zgodnie z regulacjami można wykorzystać zapisy art. 357. *Kodeksu cywilnego* dotyczące stosowania zasady *rebus sic stantibus* przy nadzwyczajnej zmianie

Tabela 26.

Czynniki wpływające na efektywność (rozwój i prowadzenie) gospodarstwa rolnego wg respondentów

Lp.	Wyszczególnienie	Ogółem N=103	Grupy obszarowe (ha UR)				Skala ocen*				
			do 19,99 ha	od 20 do 49,99 ha	od 50 do 99,9 ha	powyżej 100 ha	5	4	3	2	1
			Średnia ocena pkt*				%				
1.	Ceny na środki produkcji	4,6	4,7	4,4	4,5	4,9	68,0	23,3	6,8	1,9	-
2.	Koszty produkcji rolniczej	4,5	4,7	4,5	4,4	4,8	70,9	15,5	12,6	-	-
3.	Jakość gruntów	4,4	4,2	4,4	4,4	4,7	46,6	46,6	6,8	1,0	-
4.	Niestabilne ceny skupu	4,4	4,6	4,3	4,1	4,8	59,2	30,1	4,9	4,9	-
5.	Wielkości gospodarstwa (powierzchnia użytków rolnych)	4,4	4,0	4,5	4,2	4,6	48,5	41,7	8,7	1,0	-
6.	Poziom cen za grunty rolne	4,3	4,4	4,1	4,4	4,6	48,5	33,0	18,4	-	1,0
7.	Park maszynowy	4,2	4,3	4,2	4,0	4,6	46,6	35,0	13,6	3,9	1,0
8.	Popyt na produkty wytwarzane w gospodarstwie	4,2	4,3	4,2	3,9	4,6	43,7	38,8	12,6	3,9	1,0
9.	Położenie geograficzne gospodarstwa i warunki klimatyczne	4,1	4,2	4,1	3,8	4,1	31,1	50,5	13,6	3,9	1,0
10.	Poziom uzyskiwanych dopłat ze środków finansowych Unii Europejskiej	4,0	4,1	3,9	3,9	4,2	36,9	34,0	19,4	8,7	1,0
11.	Procedury uzyskania dotacji z Unii Europejskiej	3,9	3,7	3,8	4,0	4,4	34,0	36,9	19,4	7,8	1,9
12.	Poziom czynszu dzierżawnego	3,9	3,6	3,7	4,1	4,2	35,0	30,1	22,3	10,7	1,9
13.	Kapitał własny na rozwój	3,8	3,9	3,6	3,7	4,5	31,1	30,1	32,0	2,9	3,9
14.	Regulacje formalno-prawne dotyczące zakupu	3,7	3,4	3,6	3,7	4,3	33,0	26,2	27,2	6,8	7,8
15.	Koszty obsługi kredytu inwestycyjnego (zakup maszyn i urządzeń, budowa budynków i budowli)	3,7	3,4	3,7	3,8	3,5	28,2	29,1	27,2	11,7	3,9
16.	Koszty obsługi kredytu (poziom spłat rat za zakupione grunty rolne)	3,6	3,7	3,5	3,7	3,6	24,3	33,0	24,3	12,6	5,8
17.	Dostęp do kredytów (wymagania formalno-prawne)	3,5	3,3	3,5	3,5	3,8	19,4	33,0	33,0	9,7	4,9
18.	Poziom ogólnego zadłużenia	3,5	3,1	3,4	3,6	4,0	24,3	25,2	33,0	11,7	5,8
19.	Regulacje formalno-prawne dotyczące dzierżawy	3,5	2,8	3,4	3,6	4,0	21,4	30,1	28,2	14,6	6,8
20.	Poziom spłat rat za zakupione mienie (budynki, budowle i inne objekty)	3,4	3,6	3,4	3,6	3,3	21,4	33,0	24,3	11,7	9,7
21.	Poziom opodatkowania (podatek gruntowy)	3,4	3,4	3,5	3,3	3,4	21,4	25,2	35,0	12,6	5,8
22.	Kwalifikacje siły roboczej na lokalnym rynku	3,4	3,1	3,4	3,1	4,1	18,4	34,0	27,2	10,7	9,7
23.	Ubezpieczenia majątku	3,2	3,2	3,2	3,1	3,4	11,7	24,3	43,7	15,5	4,9
24.	Składki na ubezpieczenia społeczne	3,0	2,6	3,2	3,0	3,1	11,7	24,3	35,9	13,6	14,6

* - ocena w skali 5-stopniowej: 5 oznacza czynnik mający istotny wpływ, a 1 nieistotny

Źródło: opracowanie własne na podstawie wyników badań ankietowych

stosunków odnoszących się do zmian wywołanych m.in. pandemią, działaniami wojennymi, pogorszeniem warunków prowadzonej działalności. W §1. wskazano, że jeżeli z powodu nadzwyczajnej zmiany stosunków spełnienie świadczenia byłoby połączone z nadmiernymi trudnościami albo groziłoby jednej ze stron rażąca strata, czego strony nie przewidywały przy zawarciu umowy, sąd może po rozważeniu interesów stron, zgodnie z zasadami współzycia społecznego, oznaczyć sposób wykonania zobowiązania, wysokość świadczenia lub nawet orzec o rozwiązaniu umowy. Jest to jednak prerogatywa sądu, który może w miarę potrzeby orzec o rozliczeniach stron, kierując się zasadami współzycia społecznego. Niemniej jednak uzyskanie korekt wartości czynszu dzierżawnego wymagałoby szeregu działań formalno-prawnych umożliwiających uzyskanie takiego wyroku. Ponadto tego typu działania wymagają czasu i zaangażowania środków finansowych, co w konsekwencji mogłoby doprowadzić do jeszcze większych problemów związanych z utrzymaniem płynności finansowej¹⁰². Wyniki badań wskazują, że poziom czynszów dzierżawnych powinien być ograniczany nie tylko co do jego minimalnych poziomów, co obecnie jest stosowane, ale także możliwych do zaakceptowania, maksymalnych jego poziomów (Tab. 27).

Tabela 27.

Konieczność stworzenia regulacji formalno-prawnych wprowadzających ograniczenia dotyczące maksymalnych czynszów dzierżawnych za grunty rolne Skarbu Państwa wg respondentów

Lp.	Wyszczególnienie	Ogółem N=103		Grupy obszarowe (ha UR)							
		liczba wskazań	%	do 19,99 ha		od 20 do 49,99 ha		od 50 do 99,9 ha		powyżej 100 ha	
				liczba wskazań	%	liczba wskazań	%	liczba wskazań	%	liczba wskazań	%
1.	Tak	55	53,4	6	42,9	23	46,9	15	65,2	11	64,7
2.	Raczej tak	29	28,2	3	21,4	16	32,7	5	21,7	5	29,4
3.	Nie wiem/trudno powiedzieć	14	13,6	4	28,6	8	16,3	2	8,7	-	-
4.	Raczej nie	2	1,9	-	-	-	-	1	4,3	1	5,9
5.	Nie	3	2,9	1	7,1	1	2,0	1	4,3	-	-

Źródło: opracowanie własne na podstawie wyników badań ankietowych

¹⁰² Dz.U.2023.0.1610, tj. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.

3. WYBRANE ASPEKTY PROWADZENIA POZAROLNICZEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

W BADANYCH GOSPODARSTWACH ROLNYCH

3.1. DYWERSYFIKACJA DZIAŁALNOŚCI JAKO CZYNNIK ROZWOJU GOSPODARSTW ROLNYCH

Dywersyfikacja źródeł przychodów w gospodarstwach rolnych stała się w ostatnich czasach bardzo ważnym elementem dyskursu na temat zrównoważonego rozwoju i zarządzania tego rodzaju gospodarstwami. Choć tradycyjne działania rolnicze pozostają kamieniem węgielnym wiejskich gospodarstw, integracja pozarolniczych działań gospodarczych jest coraz częściej uznawana za realną strategię dywersyfikacji dochodów w gospodarstwach rolnych. Zjawisko to jest dyskutowane w różnych częściach świata i dotyczy krajów o odmiennych uwarunkowaniach społeczno-kulturowych oraz systemach gospodarczych i przyjętych modelach rozwoju obszarów wiejskich. Dywersyfikację rozumianą jako działalność pozarolniczą stanowiącą dodatkowe źródła utrzymania właścicieli gospodarstw rolnych i ich rodzin uznano za ważny mechanizm napędzający wzrost gospodarczy i zmniejszający ubóstwo na obszarach wiejskich w krajach słabo lub średnio rozwiniętych, takich chociażby jak Indie¹⁰³, Ghana¹⁰⁴, Wietnam¹⁰⁵, Bangladesz¹⁰⁶ i wiele innych. Pozytywne efekty dywersyfikacji źródeł przychodów z pozarolniczej działalności gospodarczej zdiagnozowano również w bogatszych krajach północnej Europy, takich chociażby jak Szwecja¹⁰⁷, Dania¹⁰⁸ czy Niemcy¹⁰⁹. Pozytywne rezultaty dotyczą także południowych krajów europejskich, jak chociażby Włochy¹¹⁰, Hiszpania¹¹¹ lub Portugalia¹¹². Nie brakuje również prac przeglądowych, które podkreślają pozytywne efekty dywersyfikowania przychodów gospodarstw rolnych nieograniczających się do pojedynczych krajów, ale porównujących różne kraje europejskie między sobą,

¹⁰³ Rahman A., Mishra S., *Does Non-farm Income Affect Food Security? Evidence from India*, „Journal of Development Studies” 2019, nr 56(6), s.1190–1209.

¹⁰⁴ Danso-Abbeam G., Dagunga G., Ehiakpor D.S., *Rural non-farm income diversification: implications on smallholder farmers' welfare and agricultural technology adoption in Ghana*, „Heliyon” 2020, nr 6(11), s. 1–11.

¹⁰⁵ Khai L. D., Kinghan C., Newman C., Talbot T., *Non-farm income, diversification and welfare: Evidence from rural Vietnam*. Central Institute for Economic Management (CIEM), Hanoi, Vietnam, 2013.

¹⁰⁶ Salam S., Bauer S., *Rural non-farm economy and livelihood diversification strategies: evidence from Bangladesh*, „GeoJournal” 2022, nr 87(2), s. 477–489.

¹⁰⁷ Bruckmeier K., Larsen C.H., *The non-agricultural rural economy as a component of rural sustainable development*, [w:] „Rural Sustainable Development in the Knowledge Society”, Routledge, Londyn 2016, s. 39–60.

¹⁰⁸ Præstholm S., Kristensen S.P., *Farmers as initiators and farms as attractors for non-agricultural economic activities in peri-urban areas in Denmark*, „Geografisk Tidsskrift-Danish Journal of Geography” 2007, 107(2), 13–27.

¹⁰⁹ Pieniadz A., Renner S., Rathmann C., Glauben T., Loy J.P., *Income diversification of farm households: Relevance and determinants in Germany*, University of Kent, UK, Canterbury 2009.

¹¹⁰ Salvioni C., Henke R., Vanni F., *The impact of non-agricultural diversification on financial performance: Evidence from family farms in Italy*, „Sustainability” 2020, nr 12(2), s.1–14.

¹¹¹ Guisan M.C., *Forty Years Of Employment By Sector And Economic Development In 17 Spanish Regions, 1976–2016*, „Regional and Sectoral Economic Studies” 2016, 16(2), s. 186–202.

¹¹² Gaspar J., Pina G., Simões M., *Agriculture in Portugal: Linkages with industry and services*, „Review of Agricultural and Environmental Studies-Revue d'Etudes en Agriculture et Environnement (RAEStud)” 2014, nr 95(906-2016-71335), 201437-471.

np. porównania przedstawione przez Trnková¹¹³, Mihai, Gițan, Vintila i Bocanici¹¹⁴, Chaplin, Davidovą i Gortona¹¹⁵. Ponadto, prace naukowe skupiające się na międzykrajowych analizach porównawczych w tym zakresie nie ograniczają się tylko do krajów europejskich, ale obejmują cały glob¹¹⁶. Wprowadzanie dywersyfikacji przychodów w gospodarstwach rolnych jest zatem nie tylko odpowiedzią na zmieniające się warunki rynkowe, ale również wyrazem przedsiębiorczości i innowacyjności rolników.

Pomimo akcentowania pozytywnych skutków pozarolniczej działalności gospodarczej w gospodarstwach rolnych podkreślić należy, iż taka aktywność może przynieść zarówno korzyści, jak i stanowić poważne wyzwania dla zarządzających takimi gospodarstwami. Przeprowadzony przegląd literatury pozwala zidentyfikować zarówno pozytywne, jak i niekorzystne aspekty dywersyfikowania działalności (Rys. 13).



Rys. 13. Argumenty za i przeciw prowadzenia działalności gospodarczej w ramach gospodarstwa rolnego
Źródło: Opracowanie własne

Z pozytywnych aspektów różnicowania działalności gospodarstw rolnych poprzez prowadzenie działalności gospodarczej można wymienić zwiększenie stabilności finansowej gospodarstwa przez dywersyfikację źródeł dochodu. Może to być szczególnie korzystne w okresach niskich cen produktów rolnych czy niekorzystnych warunków atmosferycznych. Dywersyfikacja taka może działać jako

¹¹³ Trnková G. *The Economic and Social Importance of Farm Diversification towards Nonagricultural Activities in EU 2021*, „Proceedings of the International Scientific Conference Hradec Economic Days Hradec Economic Days” 2022, nr 12(1), s.1–9.

¹¹⁴ Mihai C., Gițan D., Vintila A., Bocanici M., *Diversification of agricultural activities in the context of sustainable rural development*, Coordonatorii Revistei, Lucrări Științifice 2011, s. 138–142.

¹¹⁵ Chaplin H., Davidova S., Gorton M., *Non-agricultural diversification of farm households and corporate farms in Central Europe*, „Workshop on the Farm Household-Firm Unit”, Wye Campus, Imperial College 2002.

¹¹⁶ Davis B., Winters P., Carletto C., Covarrubias K., Quiñones E. J., Zezza A.,... Di Giuseppe S., *Rural income generating activities: A cross country comparison*. Background paper for the World Development Report, 2008.

zabezpieczenie przed zmiennością, która jest właściwa dla rynków rolnych. Zgodnie z klasyczną teorią portfela, dywersyfikacja może zmniejszyć całkowite ryzyko strumienia dochodów uzyskiwanych przez daną jednostkę¹¹⁷. Działania takie są również zgodne z klasycznym podejściem Ansoffa (macierzą wzrostu), które sugeruje, że dywersyfikacja jest najczęściej korzystną strategią wzrostu¹¹⁸. Wzrost stabilności uzyskać można nie tylko poprzez zwiększenie całkowitego wolumenu uzyskiwanych przychodów, ale przede wszystkim dzięki wzrostowi liczby źródeł, z których pozyskuje się środki finansowe. Wang, Xin i Wang¹¹⁹ podkreślają znaczenie wykonywania pracy w gospodarczej działalności pozarolniczej w zwiększaniu dochodów rolnika, natomiast Rajeev i Bhattacharjee¹²⁰ podkreślają rolę biznesowego sektora pozarolniczego w zwiększaniu dochodów drobnych rolników, stwierdzając, że może on absorbować nadwyżkę siły roboczej z rolnictwa i generować dodatkowy dochód dla gospodarstw rolnych. W Polsce korzyści generowania stabilnych dochodów, zaspokajających potrzeby rolniczych gospodarstw domowych, uwypuklają między innymi Żmija¹²¹, Czekaj, Adamsone-Fiskovica, Tyran i Kilis¹²². Można zatem stwierdzić, iż te prace – jak i wiele innych – potwierdzają pogląd, iż zwiększenie liczby źródeł pozyskiwania środków finansowych, np. poprzez prowadzenie działalności gospodarczej poza rolnictwem, ma kluczowe znaczenie dla zwiększenia dochodów i poprawy stabilności gospodarstw rolnych.

Innym argumentem podnoszonym przez zwolenników dywersyfikowania działalności gospodarstw rolnych poprzez zakładanie przez nie pozarolniczych przedsiębiorstw (lub własnych działalności gospodarczych) jest zwiększanie konkurencyjności tychże gospodarstw. Różnorodność oferty może zwiększyć atrakcyjność gospodarstwa na rynku. Pozarolnicze produkty lub usługi mogą stanowić unikatowy element oferty, który przyciąga klientów i pozwala zbudować trwałą przewagę konkurencyjną. Wielu autorów podkreśla znaczenie zróżnicowanej struktury gospodarki wiejskiej, z większym udziałem działalności pozarolniczej, dla zwiększenia konkurencyjności gospodarstw rolnych, np. Sima¹²³. Niektórzy autorzy koncentrują się przy tym na wskazaniu konkretnych gałęzi, którymi z powodzeniem mogą się zająć

¹¹⁷ Markowitz H., *Portfolio Selection*, „Journal of Finance” 1952, nr 7(1), s. 77–91.

¹¹⁸ Ansoff H. I., *Strategies for diversification*, „Harvard Business Review” 1957, nr 35(5), s. 113–124.

¹¹⁹ Wang J., Xin L., Wang Y., *How farmers’ non-agricultural employment affects rural land circulation in China?*, „Journal of geographical sciences” 2020, nr 30, s. 378–400.

¹²⁰ Rajeev M., Bhattacharjee, *Augmenting Small Farmers’ Income Through Rural Non-farm Sector in India: Role of Information and Institutions*, Work, Institutions and Sustainable Livelihood, Issues and Challenges of Transformation Institute for Social and Economic Change, Bangalore 2017.

¹²¹ Żmija K., *Determinanty i perspektywy prowadzenia działalności rolniczej w małych gospodarstwach rolnych z pozarolniczą działalnością gospodarczą*, „Zeszyty Naukowe Szkoły Głównej Gospodarstwa Wiejskiego w Warszawie” 2018, nr 18(2), s. 342–352.

¹²² Czekaj M., Adamsone-Fiskovica A., Tyran E., Kilis E., *Small farms’ resilience strategies to face economic, social, and environmental disturbances in selected regions in Poland and Latvia*, „Global Food Security” 2020, nr 26, s. 100416.

¹²³ Sima E., *The non-agricultural economic activity in the context of increasing the competitive business environment in the Romanian rural area*, „Scientific Papers: Management, Economic Engineering in Agriculture & Rural Development” 2015, nr 15(4), s. 309–314.

gospodarstwa rolne, aby zwiększyć własną konkurencyjność. Na przykład Batyuk i Kudla¹²⁴ wskazują na przetwórstwo oraz turystykę jako te segmenty, które z powodzeniem mogą spowodować (poprzez synergię z klasyczną działalnością rolniczą) wzrost konkurencyjności gospodarstw rolnych. W Polsce korzyści z dywersyfikacji działalności indywidualnych gospodarstw rolnych dotyczące ich wejścia w nowe, dotąd niezrealizowane funkcje związane lub nie z ich rolniczym charakterem, podkreśla m.in. Woźniak¹²⁵, a Rak i Multan¹²⁶ uznają tę formę aktywności jako sposób rozwoju konkurencyjności oraz ekonomicznego ożywienia terenów wiejskich. Dodatkowo rozwijanie działalności pozarolniczej może prowadzić do zwiększenia kompetencji i umiejętności zarządczych, co w dłuższej perspektywie może podnieść efektywność całego gospodarstwa i jego pozycji konkurencyjnej.

Gospodarstwa często mają niewykorzystane zasoby, takie jak ziemia, praca czy maszyny. Dywersyfikacja pozwala na efektywniejsze alokowanie zasobów, co jest zgodne z zasobową teorią przedsiębiorstwa. Dywersyfikacja oparta o własną działalność gospodarczą może prowadzić do efektów ekonomii skali, gdzie koszt produkcji dwóch lub więcej produktów wspólnie jest mniejszy niż ich produkcji osobno. Naturalnie większe gospodarstwa mają w tym zakresie większe możliwości. Badani potwierdzają, że większe gospodarstwa rolne częściej dysponują zasobami, elastycznością i być może umiejętnościami „przedsiębiorczego zarządzania”, co umożliwi im wykorzystanie możliwości dywersyfikacji, oraz że małe i bardzo małe gospodarstwa rodzinne są bardziej zorientowane na działalność związaną z przetwarzaniem produktów rolnych. Zatem dywersyfikacja jest znacznie bardziej powszechna w gospodarstwach większych, o powierzchni powyżej 20 ha, natomiast gospodarstwa zaliczane do kategorii małe i bardzo małe, o powierzchni poniżej 2 ha, należą do grupy mniej zróżnicowanej¹²⁷. Zależność pomiędzy wielkością gospodarstwa rolnego a skłonnością do prowadzenia pozarolniczej działalności gospodarczej wymaga przeprowadzania dogłębnych badań w poszczególnych krajach i regionach – nie musi być to bowiem uniwersalne prawo obowiązujące w każdych okolicznościach. Inne badania wskazują bowiem, iż w ujęciu względnym największe znaczenie mają dochody z działalności pozarolniczej w przypadku gospodarstw wiejskich nieposiadających ziemi oraz małych gospodarstw rolnych – choć w wartościach bezwzględnych duże dochody z tego źródła czerpią przede wszystkim duzi rolnicy¹²⁸. Niemniej jednak szczególnie użyteczna w pełniejszym wykorzystaniu posiadanych zasobów może być komplementarność prowadzonej

¹²⁴ Batyuk B., Kudla N., *Non-agricultural activities as a measure of revitalisation of rural areas*, „Scientific Messenger of LNU of Veterinary Medicine and Biotechnologies”, Series Economical Sciences 2019, nr 21(92), s. 120–124.

¹²⁵ Woźniak M., *Dywersyfikacja szansą rozwoju indywidualnych gospodarstw rolnych w globalnej gospodarce*, „Zeszyty Naukowe Szkoły Głównej Gospodarstwa Wiejskiego w Warszawie” 2008, nr 67, s. 15–24.

¹²⁶ Rak A. M., Multan E., *Przedsiębiorczość rolników indywidualnych w Polsce: stan i kierunki rozwoju*, „Zeszyty Naukowe Uniwersytetu Przyrodniczo-Humanistycznego w Siedlcach, Administracja i Zarządzanie” 2015, 34(107), s. 175–183.

¹²⁷ Turtoi C., Toma C., Gavrilescu C., *Opportunities for Other Gainful Activities in Small and Very Small Farms*, „Bulletin of the University of Agricultural Sciences & Veterinary Medicine Cluj-Napoca, Horticulture”, 2013, 70(2), s. 390–398.

¹²⁸ Rietveld P., *Non-Agricultural Activities and Income Distribution in Rural Java*, „Bulletin of Indonesian Economic Studies” 1986, nr 22, s. 106–117.

działalności gospodarczej w stosunku do aktywności rolniczej gospodarstwa. Na ten aspekt zwracają uwagę Danso-Abbeam Dagunga, Ehiakpor¹²⁹ i Šofer¹³⁰. Pełniejsze wykorzystanie zasobów dotyczy także czynnika ludzkiego. Rozwój obszarów wiejskich poprzez możliwości pracy w pozarolniczej działalności gospodarczej może prowadzić do pozytywnych synergii między zrównoważoną produkcją rolną, zatrudnieniem poza rolnictwem i ograniczaniem ubóstwa¹³¹. Zarządzający gospodarstwami rolnymi mogą łączyć zatrudnienie w rolnictwie i poza rolnictwem w celu maksymalizacji dochodu, podnosząc tym samym atrakcyjność pracy w rolnictwie w niepełnym wymiarze godzin jako stałej lub przejściowej organizacji wykorzystania zasobów¹³². Korzyści z równoczesnego wykorzystywania potencjału ludzkiego w sektorze rolniczym i pozarolniczym mogą być dalekosiężne, udowodniono bowiem istnienie związku pomiędzy lokalnym poziomem zatrudnienia poza rolnictwem a poziomem mechanizacji rolnictwa¹³³.

Niemniej jednak dywersyfikacja gospodarstw rolnych w oparciu o działalność gospodarczą nie jest pozbawiona ryzyka. Może ona wymagać znaczących inwestycji początkowych, zarówno finansowych, jak i czasowych, co może obciążyć budżet i zasoby gospodarstwa. Choć rolnicy mają możliwość przejścia z rolnictwa na pozarolniczą działalność o prawdopodobnie wyższych dochodach, to tak naprawdę borykają się z wieloma trudnościami w utrzymaniu działalności pozarolniczej, znalezieniu stabilnej, alternatywnej działalności zarobkowej i korzystaniu z rekompensaty w wyniku poczynionych inwestycji¹³⁴. Rozpraszanie uwagi na różne formy działalności może prowadzić do spadku efektywności w zarządzaniu główną działalnością rolniczą. Oznacza to, iż odwrócenie uwagi na rzecz różnych, innych aktywności może prowadzić do zaniedbania podstawowych działań rolniczych, zmniejszając w ten sposób ogólną efektywność.

Bezpośrednio związany z zarzutem zbytniego rozpraszania uwagi w przypadku gospodarstw rolnych zajmujących się równocześnie prowadzeniem działalności gospodarczej, jest argument podkreślający odejście od specjalizacji. Koncepcja *core competency* wprowadzona przez Prahalada i Hamela¹³⁵ sugeruje, że organizacje powinny skoncentrować się na tym, w czym są najlepsze, i wycofywać się lub unikać wchodzenia w obszary, w których nie mają przewagi konkurencyjnej. Co więcej, można

¹²⁹ Danso-Abbeam G., Dagunga G., Ehiakpor D., *Adoption of Zai technology for soil fertility management: evidence from Upper East region, Ghana*, „Journal of Economic Structures” 2019, nr 8, s. 1–14.

¹³⁰ Šofer M., *Pluriactivity in the Moshav: family farming in Israel*, „Journal of Rural Studies” 2001, nr 17, s. 363–375.

¹³¹ Issahaku G., Abdul-Rahaman A., *Sustainable land management practices, off-farm work participation and vulnerability among farmers in Ghana: Is there a nexus?*, „International Soil and Water Conservation Research” 2019, nr 7, s. 18–26.

¹³² Lee J., *Allocating Farm Resources between Farm and Nonfarm Uses*, „American Journal of Agricultural Economics” 1965, nr 47, s. 83–92.

¹³³ Li F., Feng S., Lu H., Qu F., D'haese M., *How do non-farm employment and agricultural mechanization impact on large-scale farming? A spatial panel data analysis from Jiangsu Province, China*, „Land Use Policy” 2021, nr 107, s. 105517.

¹³⁴ Nguyen T., Tran V., Bui Q., Man Q., Walter T., *Socio-economic effects of agricultural land conversion for urban development: Case study of Hanoi, Vietnam*, „Land Use Policy” 2016, nr 54, s. 583–592.

¹³⁵ Hamel G., Prahalad C.K., *The core competence of the corporation*, „Harvard Business Review” 1990, nr 68(3), s. 79–91.

przywołać teorię *ograniczonej racjonalności* Simona¹³⁶, aby wyjaśnić, w jaki sposób ludzkie ograniczenia poznawcze mogą utrudniać skuteczne zarządzanie wieloma czynnościami. W środowisku rolniczym może to oznaczać zbyt duże rozłożenie uwagi kierownictwa na różne rodzaje działalności, co z kolei prowadzi do nieoptymalnych decyzji w zakresie podstawowej działalności rolniczej.

Wreszcie, niewłaściwe zarządzanie ryzykiem w nowo wdrożonych działalnościach pozarolniczych może negatywnie wpłynąć na stabilność finansową gospodarstwa. Pozarolnicza działalność gospodarcza prowadzona w ramach gospodarstwa rolnego jest tak samo obciążona ryzykiem niepowodzenia, jak każda inna aktywność gospodarcza. Przy tym zasoby gospodarstwa rolnego mogą nie być wystarczające, aby pokryć powstałe straty – zwłaszcza w przypadku działalności, która wymagała wysokich nakładów inwestycyjnych. W takim przypadku podjęcie decyzji o rozpoczęciu pozarolniczej działalności gospodarczej może zachwiać stabilnością finansową gospodarstwa rolniczego, a nie je wzmocnić (co sugerowano w korzyściach z prowadzenia pozarolniczej działalności gospodarczej w ramach gospodarstwa rolnego). W związku z tym decyzja o rozszerzeniu działalności gospodarstwa rolnego o elementy pozarolnicze powinna być poprzedzona dogłębną analizą strategiczną, uwzględniającą zarówno potencjalne korzyści, jak i ryzyka.

Podkreślić należy, niezależnie od zalet i wad prowadzenia działalności gospodarczej przez zarządzających gospodarstwami rolnymi, iż rozwój takiej działalności jest pewną szansą odnośnie transformacji i modernizacji samych gospodarstw. Ta forma przedsiębiorczości jest często uznawana za efektywną strategię walki z ubóstwem i w zamierzeniu ma pełnić rolę stymulacyjną wzrostu gospodarczego. Dlatego Wspólna Polityka Rolna (WPR) prowadzona w ramach Unii Europejskiej kładzie nacisk na wsparcie obszarów wiejskich ukierunkowane na rozwój wielofunkcyjności, co obejmuje również działalność pozarolniczą. Ocena skuteczności instrumentów polityki rolnej finansowanych z budżetu UE, jak i budżetu krajowego w kontekście stymulowania przedsiębiorczości na obszarach wiejskich, pozostaje otwartym pytaniem. Warto również zauważyć, że mechanizacja i automatyzacja rolnictwa mogą wpłynąć na zwiększenie liczby gospodarstw angażujących się w działalność pozarolniczą.

W 2020 roku w Polsce poza prowadzoną działalnością rolniczą, głównym źródłem dochodów gospodarstw domowych były również: praca najemna (ok. 33%), emerytury i renty (ok. 16%), prowadzona działalność pozarolnicza (ok. 8%) i inne, niezarobkowe (poza emeryturą i rentą) źródła utrzymania (około 2%)¹³⁷.

Analizując w tym zakresie na podstawie najnowszej literatury przedmiotu region Warmii i Mazur, można stwierdzić, że zarówno w gospodarstwach, jak i w ich otoczeniu istnieje pewien potencjał rozwoju

¹³⁶ Simon H.A., *A behavioral model of rational choice*, „The Quarterly Journal of Economics” 1955, nr 69(1), s. 99–118.

¹³⁷ Powszechny Spis Rolny, *Charakterystyka gospodarstw rolnych w 2020 r.*, Główny Urząd Statystyczny, Warszawa, 2020, s. 25.

pozarolniczej działalności gospodarczej, ale obecnie wykorzystywany jest on w dość niskim stopniu¹³⁸. Według danych pochodzących z ostatniego Powszechnego Spisu Rolnego dochody z działalności pozarolniczej odnotowano w 2020 r. w 6,5 tys. gospodarstw domowych, tj. 15,4% ogółu gospodarstw domowych z użytkownikiem gospodarstwa rolnego. Przy tym dochody z działalności pozarolniczej stanowiły główne źródło utrzymania dla 3,5 tys. (8,4%) gospodarstw domowych z użytkownikiem gospodarstwa rolnego (wynik dla całej Polski oscylował wokół 8,1%). Odsetek gospodarstw domowych utrzymujących się głównie z działalności pozarolniczej zmniejszył się w porównaniu do 2010 r. o 1,4 punktu procentowego¹³⁹.

Z badań prezentowanych w niniejszej monografii wynika, iż w ponad połowie gospodarstw rolnych (50,5%) wykorzystywano dochody pochodzące z dodatkowo wykonywanej pracy członków rodziny w innych podmiotach gospodarczych, z prowadzonej pozarolniczej działalności gospodarczej, usług wykonywanych swoimi maszynami na rzecz innych gospodarstw rolnych, pracy własnej w innych podmiotach gospodarczych, a także „sprzedaży” energii z odnawialnych źródeł energii, otrzymywanych emerytur, renty i innych świadczeń uzyskiwanych przez członków rodziny lub z innych aktywności (Tab. 28).

¹³⁸ Lizińska W., *Uwarunkowania podejmowania i rozwoju działalności pozarolniczej w gospodarstwach województwa warmińsko-mazurskiego*, „Roczniki Naukowe Stowarzyszenia Ekonomistów Rolnictwa i Agrobiznesu” 2019, nr 21(4), s. 278–287.

¹³⁹ Powszechny Spis Rolny, *Wyniki ostateczne w województwie warmińsko-mazurskim*, Urząd Statystyczny w Olsztynie, Olsztyn 2009, s. 9.

Tabela 28.

Wykorzystanie dodatkowych źródeł dochodu w rozwoju prowadzonych gospodarstw rolnych wg respondentów

Lp.	Wyszczególnienie	Ogółem N=103		Grupy obszarowe (ha UR)							
		liczba wskaza ń	%	do 19,99 ha		od 20 do 49,99 ha		od 50 do 99,9 ha		powyżej 100 ha	
				liczba wskaza ń	%	liczba wskaza ń	%	liczba wskaza ń	%	liczba wskaza ń	%
1.	Ogółem	103	100	14	100	49	100	23	100	17	100
2.	Nie wykorzystuje innych dochodów	51	49,5	5	35,7	23	46,9	12	52,2	11	64,7
3.	Tak – wykorzystuje dochody uzyskiwane z tytułu:	52	50,5	9	64,3	26	53,1	11	47,8	6	35,3
3.1	pracy członków rodziny w innych podmiotach gospodarczych (przedsiębiorstwa, instytucje, organizacje itp.)	21	20,4	8	57,1	6	12,2	6	26,1	1	5,9
3.2	prowadzenia pozarolniczej działalności gospodarczej	18	17,5	1	7,1	10	20,4	3	13,0	4	23,5
3.3	usług wykonywanych swoimi maszynami na rzecz innych gospodarstw rolnych	15	14,6	1	7,1	10	20,4	3	13,0	1	5,9
3.4	pracy własnej w innych podmiotach gospodarczych (przedsiębiorstwa, instytucje, organizacje itp.)	12	11,7	3	21,4	6	12,2	2	8,7	1	5,9
3.5	emerytury, renty i innych świadczeń uzyskiwanych przez członków rodziny	8	7,8	2	14,3	5	10,2	1	4,3	-	-
3.6	sprzedaży energii z odnawialnych źródeł energii (OZE)	5	4,9	-	-	3	6,1	1	4,3	1	5,9
3.7	lokata kapitałowych	4	3,9	-	-	2	4,1	-	-	2	11,8
3.8	sprzedaży posiadanego mienia	4	3,9	-	-	2	4,1	1	4,3	1	5,9

* respondenci mogli wskazać więcej niż jeden wariant

Źródło: opracowanie własne na podstawie wyników badań ankietowych

3.2. CHARAKTERYSTYKA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZYCH PROWADZONYCH PRZEZ BADANE PODMIOTY

Badane w ramach niniejszego projektu gospodarstwa rolne w przeważającej większości nie prowadzą żadnej działalności gospodarczej (Tab. 29), co jest zbieżne z sytuacją panującą w innych województwach Polski.

Tabela 29.

Liczba gospodarstw rolnych prowadzących pozarolniczą działalność gospodarczą i nieprowadzących jej

Lp.	Wyszczególnienie	Ogółem N=103		Grupy obszarowe (ha UR)							
		liczba wskazań	%	do 19,99 ha		od 20 do 49,99 ha		od 50 do 99,9 ha		powyżej 100 ha	
				liczba wskazań	%	liczba wskazań	%	liczba wskazań	%	liczba wskazań	%
1.	Ogółem	103	100,0	14	13,6	49	47,6	23	22,3	17	16,5
2.	Nie prowadzi działalności gospodarczej	85	82,5	13	92,9	39	79,6	20	87,0	13	76,5
3.	Prowadzi działalność gospodarczą, z tego uruchomioną w latach:	18	17,5	1	7,1	10	20,4	3	13,0	4	23,5
4.	od 1990 r. do 2000 r.	2	1,9	-	-	-	-	1	4,3	1	5,9
5.	od 2001 r. do 2015 r.	3	2,9	-	-	1	2,0	1	4,3	1	5,9
6.	od 2016 r. do 2023 r.	13	12,6	1	7,1	9	18,4	1	4,3	2	11,8

Źródło: opracowanie własne na podstawie wyników badań ankietowych

Uzyskany wynik jest zbliżony do średniej dla całego kraju. Zgodnie bowiem z Powszechnym Spisem Rolnym przeprowadzonym w 2020 roku około 15% gospodarstw rolnych prowadziło pozarolniczą działalność gospodarczą. Ponadto działalności pozagospodarcze w badanych gospodarstwach są raczej młode. Najwięcej bowiem jest pozarolniczych działalności gospodarczych funkcjonujących zaledwie kilka lat: aż 72% z wszystkich prowadzonych działalności gospodarczych liczy sobie 8 lub mniej lat (są to działalności założone pomiędzy rokiem 2016 a 2023). Z kolei tych najstarszych funkcjonujących 33–23 lata jest już tylko 11%, a 22–9 lat poniżej 17%. Świadczyć to może o dużej rotacji i dynamice w zakładaniu i zamykaniu działalności gospodarczych. Sytuacja taka jest typowa dla całej gospodarki – nie tylko gospodarstw rolnych prowadzących działalność gospodarczą. Krytyczne dla nowo zakładanych przedsiębiorstw są pierwsze trzy lata działalności i wiele podmiotów nie przeżywa kolejnych lat. Dlatego zdecydowana przewaga podmiotów najmłodszych może być zdrowym objawem intensywnej konkurencji i pokazuje, że prowadzenie pozarolniczej działalności gospodarczej w ramach gospodarstwa rolnego wcale

nie jest łatwiejsze w odniesieniu do innych form prowadzenia biznesu. Stwierdzić również można, iż wraz ze wzrostem rozmiarów gospodarstwa rolnego (biorąc pod uwagę areal) rośnie potencjał przedsiębiorczej aktywności. Wyjątek stanowią najmniejsze gospodarstwa (do 19,99 ha), które są bardziej przedsiębiorcze niż ich większe odpowiedniki (od 20 do 49,99 ha). Natomiast w kolejnych grupach wraz ze wzrostem rozmiarów gospodarstwa rolnego rośnie także odsetek gospodarstw prowadzących pozarolniczą działalność gospodarczą. Świadczyć to może o zjawisku ekonomii skali – większe gospodarstwa mają lepszy dostęp do zasobów, technologii i rynków, co umożliwia im dywersyfikację działalności. Jednakże, paradoksalnie, najmniejsze gospodarstwa wykazują wyższą przedsiębiorczość, co może być wynikiem ich elastyczności organizacyjnej i mniejszej awersji do ryzyka. Dla najmniejszych gospodarstw z kolei, przedsiębiorczość może być mechanizmem adaptacyjnym, umożliwiającym przetrwanie utrudnione ze względu na niewielkie rozmiary gospodarstwa i związane z tym niskie dochody z działalności rolniczej. Za to dla największych gospodarstw skala działalności umożliwia inwestycje w różnorodne przedsięwzięcia, co z kolei może prowadzić do zwiększenia efektywności i zyskowności. Można zatem przypuszczać, iż motywy podejmowania działalności pozarolniczej przez najmniejsze i największe gospodarstwa różnią się bardzo. Te pierwsze upatrują w niej sposobu na przetrwanie, natomiast te największe pragną rozwijać się i lepiej wykorzystać zasoby, które już posiadają.

W analizowanych gospodarstwach rolnych nie zaobserwowano działalności o charakterze handlowym lub „czysto produkcyjnym” (Tab.30). Tylko jedna z analizowanych działalności miała charakter mieszany, tzn. produkcyjno-handlowo-usługowy (była to piekarnia/ciastkarnia oferująca również pokrewne usługi). Pozostałe zidentyfikowane formy aktywności gospodarczej są natury usługowej, obejmują takie segmenty jak transport, usługi drogowe czy wynajem sprzętu. Owa specyfika może wynikać z wymagań kapitałowych i zasobowych, które są niezbędne do uruchomienia działalności produkcyjnej, takich jak infrastruktura, maszyny czy sprzęt (warto zauważyć, iż zidentyfikowana działalność produkcyjno-handlowo-usługowa jest prowadzona przez największe arealowo gospodarstwo, które w porównaniu z mniejszymi gospodarstwami dysponuje wystarczającą infrastrukturą oraz pozostałymi składnikami majątku trwałego). Niemniej jednak warto zauważyć, że również świadczone usługi często wymagają specjalistycznego sprzętu. W tym kontekście brak inicjatyw produkcyjnych i handlowych, mimo posiadania przez dzierżawców pewnych aktywów trwałych, które mogłyby być wykorzystane w różnorodnych formach działalności, staje się zagadnieniem wymagającym głębszej analizy. Działalności o wyższej wartości dodanej, takie jak produkcja czy handel, mogą oferować korzyści ekonomiczne znacząco przewyższające te generowane przez usługi. Zatem identyfikacja barier i motywacji dla takiej specyfiki działalności ma kluczowe znaczenie dla zrozumienia mechanizmów zarządzania ryzykiem i alokacji zasobów w sektorze rolniczym.

Tabela 30.
Przedmiot prowadzonej działalności gospodarczej badanych gospodarstwach rolnych

Lp.	Wyszczególnienie	Ogółem N=103		Grupy obszarowe (ha UR)							
		liczba wskazań	%	do 19,99 ha		od 20 do 49,99 ha		od 50 do 99,9 ha		powyżej 100 ha	
				liczba wskazań	%	liczba wskazań	%	liczba wskazań	%	liczba wskazań	%
1.	Ogółem gospodarstwa rolne, w których prowadzona jest działalność gospodarcza, w tym:	18	17,5	1	7,1	10	20,4	3	13,0	4	23,5
2.	Handlowa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.	Usługowa	17	16,5	1	7,1	10	20,4	3	13,0	3	17,6
3.1	usługi w zakresie wykonywania prac w rolnictwie, leśnych i usług agroturystycznych	14	14	1	7	7	14	3	13	3	18
3.2	transportowe i załadownicze (przewóz płodów rolnych i innych materiałów)	1	1,0	-	-	1	2,0	-	-	-	-
3.3	agroturystyka	1	1,0	-	-	1	2,0	-	-	-	-
3.4	usług tartaczne	1	1,0	-	-	1	2,0	-	-	-	-
4.	Produkcyjna	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.	Produkcyjno-handlowo-usługowa (piekarnia/ciastkarnia)	1	1,0	-	-	-	-	-	-	1	5,9

Źródło: opracowanie własne na podstawie wyników badań ankietowych

Jeśli pozarolnicza działalność gospodarcza prowadzona przez badane gospodarstwa rolne jest bezpośrednio związana z wykorzystaniem zasobów dostępnych w ramach tych gospodarstw, to dotyczy to może także potencjału społecznego (zasobów ludzkich). W tym zakresie dominującą praktyką powinno być zatrudnianie członków rodziny, co sugeruje także, że taka działalność jest głównie rozumiana jako suplementarny strumień dochodów dla gospodarstwa rolnego i jego członków. Coraz częściej mamy do czynienia ze stabilnym zatrudnieniem, tzn. w formie stałych stanowisk a nie sezonowych lub korzystania z pracy uczniów czy też praktykantów (Tab. 31). Nie wiadomo, co jest przyczyną zmian w strukturze zatrudnienia – jeszcze kilka lat temu badania wskazywały na wysoki udział w zatrudnieniu pracowników sezonowych oraz uczniów i praktykantów¹⁴⁰. Być może jest to skutkiem zmian na rynku pracy, w tym niskiego bezrobocia i trudności w znalezieniu odpowiednich pracowników. Alternatywnie, może to być

¹⁴⁰ Mioduszewski J., Krukowski K., Oliński M., *Wybrane aspekty rozwoju gospodarstw dzierżawiących nieruchomości rolne skarbu państwa*, Ostrołęckie Towarzystwo Naukowe im. Adama Chętnika w Ostrołęce, Ostrołęka 2021.

wynikiem strategicznych decyzji zarządczych, mających na celu długoterminową stabilizację i rozwój przedsiębiorstwa. Innym możliwym wyjaśnieniem jest ewolucja samej pozarolniczej działalności gospodarczej, która staje się coraz bardziej złożona i wymaga stałego, wykwalifikowanego personelu. Może to również być efektem zmian w regulacjach prawnych, które ułatwiają formalizację zatrudnienia lub zachęcają do niej.

Tabela 31.
Zatrudnienie w prowadzonych pozarolniczych działalnościach gospodarczych w badanych podmiotach

Lp.	Wyszczególnienie	Ogółem N=103		Grupy obszarowe (ha UR)							
		liczba wskazań	%	do 19,99 ha		od 20 do 49,99 ha		od 50 do 99,9 ha		powyżej 100 ha	
				liczba wskazań	%	liczba wskazań	%	liczba wskazań	%	liczba wskazań	%
1.	Ogółem liczba gospodarstw zatrudniających pracowników, w tym:	14	14	-	-	7	14	2	9	5	29
2.	Pracownicy stali										
2.1	liczba gospodarstw	7	6,8	-	-	5	10,2	-	-	2	11,8
2.2	liczba osób	23		-		9		-		14	
3.	Pracownicy sezonowi										
3.1	liczba gospodarstw	6	5,8	-	-	2	4,1	2	8,7	2	11,8
3.2	liczba osób	8		-		3		2		3	
4.	Uczniowie, praktykanci										
4.1	Liczba gospodarstw	1	1,0	-	-	-	-	-	-	1	5,9
4.2	uczniowie, praktykanci (osób)	3		-		-		-		3	

Źródło: opracowanie własne na podstawie wyników badań ankietowych

Podsumowując charakterystykę prowadzonych działalności gospodarczych przez badane gospodarstwa rolne, stwierdzić można, iż wszyscy respondenci uznali własną działalność za początkującą, rozwijającą się lub o ustalonej pozycji rynkowej (Tab. 32). Nikt nie uznał własnej działalności gospodarczej jako zmniejszającej rozmiary lub bliskiej likwidacji. Jest to bardzo pozytywne zjawisko, które może oznaczać, iż gospodarstwa te są zorientowane na długoterminowy rozwój i stabilność. Może to również sugerować, że istnieje pewien optymizm co do przyszłości i potencjału rynkowego tych działalności, co jest z kolei korzystne zarówno dla samych przedsiębiorców, jak i dla lokalnej gospodarki. Optymistyczne podejście do prowadzonej działalności może również sprzyjać inwestycjom rozwojowym, co w dłuższej perspektywie może prowadzić do zwiększenia konkurencyjności i bardziej zrównoważonego rozwoju. Dobrym przykładem może tu być wskaźnik PMI (*Purchasing Managers' Index*), który bada nastroje

konkretnych ludzi. Jest to zatem „miękki wskaźnik gospodarczy”, służący do diagnozy kondycji gospodarczej w określonej branży. Mimo że jest oparty na subiektywnych opiniach menadżerów ds. zakupów, odgrywa istotną rolę w analizie i prognozowaniu trendów gospodarczych. Jego konstrukcja opiera się na sondażach wśród menadżerów, którzy deklarują, czy sytuacja w danym miesiącu poprawiła się, pogorszyła, czy nie zmieniła w stosunku do miesiąca poprzedniego. Pomimo subiektywizmu i braku dokładnego przełożenia 1:1 na rzeczywiste parametry gospodarcze, wskaźnik PMI jest bardzo ceniony przez ekonomistów i analityków rynkowych. Widać zatem, że same opinie i zapatrywania dotyczące przyszłości mają praktyczne znaczenie przekładające się na rzeczywistość gospodarczą. Dlatego przytoczone powyżej wyniki badań (pomijając pewną dozę ich subiektywizmu), są korzystne i pozwalają na optymistyczne spojrzenie w przyszłość działalności gospodarczych prowadzonych przez właścicieli/zarządzających gospodarstwami rolnymi.

Tabela 32.

Poziom rozwoju prowadzonej pozarolniczej działalności gospodarczej wg respondentów

Lp.	Wyszczególnienie	Ogółem N=103		Grupy obszarowe (ha UR)							
		liczba wskazań	%	do 19,99 ha		od 20 do 49,99 ha		od 50 do 99,9 ha		powyżej 100 ha	
				liczba wskazań	%	liczba wskazań	%	liczba wskazań	%	liczba wskazań	%
1.	Początkujących	5	4,9	1	7,1	4	8,2	-	-	-	-
2.	Rozwijających się	6	5,8	-	-	3	6,1	2	8,7	1	5,9
3.	O ustalonej pozycji rynkowej	7	6,8	-	-	3	6,1	1	4,3	3	17,6
4.	Zmniejszających rozmiary prowadzonej działalności	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.	Likwidujących działalność	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Źródło: opracowanie własne na podstawie wyników badań ankietowych

Takie pozytywne postrzeganie własnej działalności może również być wskaźnikiem, że gospodarstwa te są dobrze zarządzane i mają jasno zdefiniowane cele strategiczne. Może to również sugerować, że działają w sprzyjającym otoczeniu rynkowym lub korzystają z efektywnych mechanizmów wsparcia, takich jak dotacje czy preferencyjne kredyty.

3.3. DETERMINANTY DECYZJI O INICJOWANIU LUB UNIKANIU DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

Motywy inicjowania i kontynuowania działalności gospodarczej o charakterze pozarolniczym wśród analizowanych jednostek były bardzo zróżnicowane, niemniej jednak przeważały te o charakterze pozytywnym, polegające na próbie poprawy standardu poziomu życia swojego i członków rodziny

(większość respondentów wskazała bowiem chęć poprawy sytuacji finansowej jako główną przyczynę podjęcia działalności gospodarczej). Kolejnymi przyczynami według częstości wskazań były chęć samorealizacji i spełnienia życiowych pragnień oraz namowy rodziny i znajomych (Tab. 33). Niski poziom dochodów uzyskiwanych w prowadzonym gospodarstwie rolnym, który niejako zmusił zarządzających gospodarstwami do podjęcia działalności gospodarczej, był już o wiele rzadszy. Świadczy to o dominującej roli pozytywnych aspiracji ekonomicznych i społecznych jako motywacji do rozpoczęcia działalności pozarolniczej. Nie można jednak zignorować faktu, że dla pewnej grupy badanych podjęcie działalności gospodarczej było wynikiem ekonomicznej konieczności, a nie wyłącznie pragnienia poprawy standardu życia czy samorealizacji. Przy tym, nikt z badanych nie wskazał jako powodu prowadzenia działalności gospodarczej otrzymania firmy w spadku.

Tabela 33.

Motywy podjęcia i prowadzenia pozarolniczej działalności gospodarczej wg respondentów*

Lp.	Wyszczególnienie	Ogółem N=103		Grupy obszarowe (ha UR)							
		liczba wskazań	%	do 19,99 ha		od 20 do 49,99 ha		od 50 do 99,9 ha		powyżej 100 ha	
				liczba wskazań	%	liczba wskazań	%	liczba wskazań	%	liczba wskazań	%
1.	Ogółem	18	17,5	1	7,1	10	20,4	3	13,0	4	23,5
2.	chęć poprawy sytuacji finansowej	14	13,6	1	7,1	8	16,3	2	8,7	3	17,6
3.	chęć samorealizacji i spełnienia życiowych pragnień	7	6,8	1	7,1	3	6,1	1	4,3	2	11,8
4.	namowy rodziny i znajomych	5	4,9	-	-	3	6,1	1	4,3	1	5,9
5.	niski poziom dochodów uzyskiwanych w prowadzonym gospodarstwie rolnym	4	3,9	1	7,1	1	2,0	-	-	2	11,8
6.	chęć zainwestowania posiadanych wolnych środków pieniężnych	4	3,9	-	-	3	6,1	-	-	1	5,9
7.	zagospodarowanie wolnego czasu	3	2,9	-	-	2	4,1	-	-	1	5,9
8.	tradycje rodzinne	2	1,9	-	-	1	2,0	1	4,3	-	-
9.	posiadane zasoby materialne (grunty niewykorzystane rolniczo, budynki, maszyny i urządzenia)	1	1,0	-	-	-	-	-	-	1	5,9

* respondenci mogli wskazać kilka powodów

Źródło: opracowanie własne na podstawie wyników badań ankietowych

Reasumując, motywy inicjowania i kontynuowania działalności gospodarczej o charakterze pozarolniczym są zróżnicowane. Dodatkowo zauważyć można, że wraz ze wzrostem rozmiarów gospodarstwa rolnego (rozumianego jako wielkość areалу), motywy „pozytywne” coraz bardziej przeważają nad motywami „negatywnymi”, które np. wiązały się z koniecznością podjęcia działalności gospodarczej ze względu na trudną sytuację finansową. Takie obserwacje mogą świadczyć o kilku zjawiskach. Po pierwsze, większe gospodarstwa rolne mogą dysponować lepszymi zasobami finansowymi i materialnymi, co umożliwia im inwestowanie w działalność pozarolniczą z pragnienia rozwoju a nie z konieczności. Po drugie, zarządzający większymi gospodarstwami mogą posiadać bardziej rozwinięte kompetencje zarządcze i przedsiębiorcze, co skłania ich do poszukiwania nowych możliwości biznesowych i rozszerzania działalności. Po trzecie, obserwowane zjawisko może wskazywać na istnienie pewnego rodzaju bariery skali – dopiero osiągnięcie pewnej wielkości gospodarstwa umożliwia efektywne i opłacalne zaangażowanie się w działalność pozarolniczą. W rezultacie dominacja motywów pozytywnych wśród większych gospodarstw może być oznaką ich stabilności ekonomicznej oraz aspiracji do dalszego rozwoju i dywersyfikacji źródeł dochodu.

W odniesieniu do przyszłych zamiarów dotyczących inicjacji działalności o charakterze pozarolniczym przez badane jednostki dominujące przyczyny są w dużym zakresie zbieżne z motywacjami jednostek, które już zaangażowały się w tego typu przedsięwzięcia. Wśród nich, podobnie jak w przypadku już prowadzących pozarolniczą działalność gospodarczą, najważniejsza są: aspiracja do poprawy kondycji finansowej, wykorzystanie wiedzy, umiejętności i kompetencji członków rodziny, chęć samorealizacji i spełnienia życiowych pragnień czy też posiadanie niewykorzystanych zasobów materialnych (każde z tych uzasadnień miało po kilkanaście wskazań – Tab. 34).

Tabela 34.

Potencjalne motywy podjęcia decyzji dotyczących uruchomienia działalności gospodarczej w prowadzonym gospodarstwie w perspektywie kolejnych 3 lat wg respondentów

Lp.	Wyszczególnienie	Ogółem N=103		Grupy obszarowe (ha UR)							
		liczba wskazań	%	do 19,99 ha		od 20 do 49,99 ha		od 50 do 99,9 ha		powyżej 100 ha	
				liczba wskazań	%	liczba wskazań	%	liczba wskazań	%	liczba wskazań	%
1.	Tak, zamierzam podjąć decyzje odnośnie prowadzenia działalności gospodarczej ze względu na:	25	24,3	-	-	9	18,4	10	43,5	6	35,3
1.1	chęć poprawy sytuacji finansowej	18	17,5	-	-	7	14,3	7	30,4	4	23,5
1.2	wykorzystanie wiedzy, umiejętności i kompetencji członków rodziny	15	14,6	-	-	7	14,3	5	21,7	3	17,6
1.3	posiadanie wolnych/niewykorzystanych zasobów materialnych (grunty niewykorzystane rolniczo, budynki, maszyny i urządzenia)	11	10,7	-	-	3	6,1	4	17,4	4	23,5
1.4	chęć samorealizacji i spełnienia życiowych pragnień	11	10,7	-	-	2	4,1	5	21,7	4	23,5
1.5	niski poziom dochodów uzyskiwanych w prowadzonym gospodarstwie rolnym	8	7,8	-	-	5	10,2	3	13,0	-	-
1.6	namowy rodziny i znajomych	7	6,8	-	-	3	6,1	2	8,7	2	11,8
1.7	chęć zainwestowania posiadanych wolnych środków pieniężnych	4	3,9	-	-	2	4,1	1	4,3	1	5,9
1.8	możliwość przejęcia działalności gospodarczej od innych osób (rodzina, znajomi i inne osoby)	1	1,0	-	-	1	2,0	-	-	-	-
1.9	zagospodarowanie wolnego czasu	1	1,0	-	-	1	2,0	-	-	-	-
1.10	przejście na emeryturę	1	1,0	-	-	-	-	1	4,3	-	-
1.11	Prowadzący i zamierzający podjąć decyzje o uruchomieniu działalności gospodarczej w prowadzonym gospodarstwie rolnym	42	40,8	1	7,1	19	38,8	12	52,2	10	58,8

* respondenci mogli wskazać kilka powodów

Źródło: opracowanie własne na podstawie wyników badań ankietowych

Zjawisko zbieżności motywacyjnej w przypadku osób prowadzących działalność gospodarczą, jak i zamierzających podjąć taką decyzję sugeruje, że jednostki angażujące się w działalność pozarolniczą (lub aktywnie rozważające taką możliwość), kierują się podobnymi przesłankami, niezależnie od stopnia zaawansowania ich przedsięwzięcia. Może to wynikać z powszechnie akceptowanych norm społeczno-ekonomicznych, które promują pewne formy przedsiębiorczości jako preferowane środki do osiągnięcia dobrobytu finansowego i spełnienia osobistego. Dodatkowo, dostępność niewykorzystanych zasobów materialnych i kompetencji w rodzinie może stanowić istotny katalizator dla inicjacji działalności, co również wskazuje na znaczenie kapitału społecznego w procesie przedsiębiorczym (respondenci bowiem dostrzegają szanse w otoczeniu pozwalające im wykorzystać posiadane zasoby).

Łącznie prowadzący, jak i zamierzający uruchomić działalność gospodarczą w prowadzonym gospodarstwie rolnym stanowią ponad 41% ogółu badanych respondentów. Nawet gdyby połowa osób planujących podjęcie działalności gospodarczej faktycznie to uczyniła, to stwarza to bardzo obiecującą perspektywę dla dywersyfikacji źródeł dochodu w gospodarstwach rolnych i potencjalnego wzrostu gospodarczego w gospodarkach lokalnych. Zatem z uwagi na wspomniany fakt, (tzn., że ponad 41% respondentów albo już prowadzi, albo zamierza rozpocząć działalność gospodarczą), można zakładać, że istnieje znaczący potencjał przedsiębiorczości, który może być wykorzystany właśnie dla stymulowania rozwoju lokalnego. W kontekście polityk publicznych te wyniki mogą być podstawą do opracowania celowanych programów wsparcia i stymulacji przedsiębiorczości w sektorze rolnym, co z kolei może mieć pozytywny wpływ na całą strukturę gospodarczą regionu.

Aby przedstawić całościowy obraz determinant przedsiębiorczości na obszarach wiejskich, rozumianej tu jako zakładanie działalności gospodarczej w ramach prowadzonych gospodarstw rolnych, wspomnieć należy również o powodach zniechęcających do takiej aktywności. Najczęściej wymienianymi powodami są w tym przypadku: wysokie koszty prowadzenia pozarolniczej działalności gospodarczej, wysokie obciążenia fiskalne i pozafiskalne (głównie ubezpieczenia społeczne i inne składki), a także skomplikowane wymogi i regulacje formalno-prawne dotyczące prowadzenia pozarolniczej działalności gospodarczej (Tab. 35).

Tabela 35.

Potencjalne motywy niepodjęcia decyzji dotyczących uruchomienia działalności gospodarczej w prowadzonym gospodarstwie w perspektywie kolejnych 3 lat wg respondentów

Lp.	Wyszczególnienie	Ogółem N=103		Grupy obszarowe (ha UR)							
		liczba wskazań	%	do 19,99 ha		od 20 do 49,99 ha		od 50 do 99,9 ha		powyżej 100 ha	
				liczba wskazań	%	liczba wskazań	%	liczba wskazań	%	liczba wskazań	%
2.	Nie, nie zamierzam podjąć decyzji dotyczącej prowadzenia działalności gospodarczej ze względu na:	61	59,2	13	92,9	30	61,2	11	47,8	7	41,2
2.1	wysokie koszty prowadzenia pozarolniczej działalności gospodarczej	45	43,7	8	57,1	22	44,9	8	34,8	7	41,2
2.2	wysokie obciążenia fiskalne (podatki, ubezpieczenia i inne)	42	40,8	7	50,0	19	38,8	9	39,1	7	41,2
2.3	skomplikowane wymogi i regulacje formalno-prawne dotyczące prowadzenia pozarolniczej działalności gospodarczej	33	32,0	7	50,0	14	28,6	8	34,8	4	23,5
2.4	trudności ze zbytem (dostęp do kanałów dystrybucji sprzedaży)	27	26,2	8	57,1	11	22,4	4	17,4	4	23,5
2.5	trudności z organizacją sprzedaży (produktów towarów i usług)	25	24,3	5	35,7	13	26,5	5	21,7	2	11,8
2.6	brak kapitału i trudności z pozyskaniem środków na uruchomienie i rozwój	24	23,3	4	28,6	14	28,6	5	21,7	1	5,9
2.7	brak odpowiedniego lokalu/obiektu	24	23,3	5	35,7	14	28,6	3	13,0	2	11,8
2.8	brak lojalnych pracowników	18	17,5	3	21,4	10	20,4	2	8,7	3	17,6
2.9	brak fachowej wiedzy	14	13,6	5	35,7	5	10,2	2	8,7	2	11,8
2.10	brak informacji o rynku	14	13,6	7	50,0	4	8,2	3	13,0	-	-
2.11	niedostateczna liczba wykwalifikowanych pracowników	13	12,6	1	7,1	8	16,3	2	8,7	2	11,8
2.12	brak lub niewystarczająca wiedza dotycząca działań marketingowych	12	11,7	3	21,4	6	12,2	2	8,7	1	5,9
2.13	przestarzały park maszynowy	10	9,7	1	7,1	8	16,3	1	4,3	-	-
2.14	możliwość kradzieży i zniszczeń	9	8,7	1	7,1	6	12,2	1	4,3	1	5,9

* respondenci mogli wskazać kilka powodów

Źródło: opracowanie własne na podstawie wyników badań ankietowych

Widać więc, że dominują tu przede wszystkim kwestie formalno-prawne związane z przeregulowaniem (według respondentów) gospodarki oraz obciążeń nakładanych na prowadzących działalność gospodarczą. Kwestie czysto ekonomiczne i zarządcze, jak choćby trudności ze zbytem (np. związane z dostępem do kanałów dystrybucji i sprzedaży), brak kapitałów na rozpoczęcie działalności czy brak odpowiedniej infrastruktury (choć ważne zdaniem respondentów), mają jednak znaczenie drugorzędne w porównaniu ze wspomnianymi wymogami formalno-prawnymi. Ponadto widać, iż wyniki te nie mają tendencji do zmienności w przeciągu kilku ostatnich lat. Świadczą o tym przeprowadzone badania ¹⁴¹. Fakt ten powinien stanowić istotny sygnał dla decydentów politycznych i regulatorów, że istnieje pilna potrzeba przemyślenia i ewentualnej reformy obecnych regulacji formalno-prawnych (co z pewnością odnosi się nie tylko do warunków kreowania przedsiębiorczości na obszarach wiejskich). Optymalizacja ram formalno-prawnych mogłaby znacząco wpłynąć na poprawę warunków prowadzenia działalności gospodarczej, co z kolei stymulowałoby inwestycje, innowacje i rozwój gospodarczy. W rozwoju gospodarczym takie działania mogą być kluczowe dla zwiększenia efektywności operacyjnej i konkurencyjności przedsiębiorstw na rynku. Warto również podkreślić, że stabilność tych wyników przez kilka ostatnich lat wskazuje na strukturalne uwarunkowania problemu, co dodatkowo podkreśla wagę jego rozwiązania.

3.4. KAPITAŁ I JEGO ŹRÓDŁA W KONTEKŚCIE POZAROLNICZEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

W epoce zglobalizowanej gospodarki i rosnącej konkurencyjności istotnym wyzwaniem dla przedsiębiorców na obszarach wiejskich, angażujących się w pozarolniczą działalność gospodarczą, jest pozyskanie adekwatnych środków finansowych umożliwiających rozwój i ekspansję. Pozyskanie kapitału jest kluczowym elementem w funkcjonowaniu większości przedsiębiorstw niezależnie od obszaru funkcjonowania czy też branży. Dlatego analiza dostępnych źródeł finansowania oraz ich adekwatność do specyficznych potrzeb i warunków działalności staje się przedmiotem zainteresowania zarówno w kontekście nauk ekonomicznych, jak i praktyki zarządzania.

Źródła finansowania są zróżnicowane i obejmują zarówno kapitał własny, jak i obcy. W zależności od etapu funkcjonowania przedsiębiorstwa, profilu jego działalności oraz strategii rozwoju możliwe jest korzystanie z różnorodnych instrumentów finansowych. Obejmują one między innymi kredyty bankowe, a także dotacje i subwencje z różnych programów wspierających przedsiębiorczość na obszarach wiejskich. Każde z tych źródeł charakteryzuje się określonymi parametrami, takimi jak koszt kapitału, wymagania zabezpieczeniowe, elastyczność czy stopień ryzyka (co czyni je bardziej lub mniej atrakcyjnymi w zależności od kontekstu operacyjnego i strategicznego danej pozarolniczej działalności gospodarczej).

¹⁴¹ Mioduszewski J., Krukowski K., Oliński M., *Wybrane aspekty ...*

W finansowaniu pozarolniczej działalności gospodarczej dominują własne środki pieniężne (wypracowane m.in. w gospodarstwie rolnym), kolejne są kredyty bankowe i dofinansowanie w ramach programów pomocowych (krajowych, Unii Europejskiej lub innych). Pożyczki od członka rodziny lub znajomego są już rzadsze, podobnie jak darowizny i spadki. Nikt nie wskazał natomiast na takie źródła jak pożyczki z pozabankowej instytucji lub dodatkowe wkłady współników (Tab. 36).

Tabela 36.
Źródła finansowania wykorzystywane przy rozpoczęciu pozarolniczej działalności gospodarczej wg respondentów

Lp.	Wyszczególnienie	Ogółem N=103		Grupy obszarowe (ha UR)							
		liczba wskazań	%	do 19,99 ha		od 20 do 49,99 ha		od 50 do 99,9 ha		powyżej 100 ha	
				liczba wskazań	%	liczba wskazań	%	liczba wskazań	%	liczba wskazań	%
1.	Ogółem	18	17,5	1	7,1	10	20,4	3	13,0	4	23,5
2.	Własne środki pieniężne (wypracowane m.in. w gospodarstwie rolnym)	9	8,7	1	7,1	4	8,2	2	8,7	2	11,8
3.	Kredyt bankowy	8	7,8	1	7,1	5	10,2	-	-	2	11,8
4.	Dofinansowanie w ramach programów pomocowych (krajowych, Unii Europejskiej i innych)	8	7,8	1	7,1	4	8,2	1	4,3	2	11,8
5.	Pożyczki od członka rodziny	5	4,9	-	-	1	2,0	1	4,3	3	17,6
6.	Pożyczki od znajomego (-ych)	4	3,9	-	-	1	2,0	1	4,3	2	11,8
7.	Darowizny	3	2,9	1	7,1	2	4,1	-	-	-	-
8.	Spadek	2	1,9	-	-	1	2,0	-	-	1	5,9

* respondenci mogli wskazać kilka powodów

Źródło: opracowanie własne na podstawie wyników badań ankietowych

Analiza wyników dotyczących finansowania pozarolniczej działalności gospodarczej przedstawia interesującą hierarchię źródeł kapitału, która ma istotne implikacje zarówno z perspektywy teorii zarządzania finansami, jak i praktyki gospodarczej. Przede wszystkim, dominacja własnych środków pieniężnych (w tym wypracowanych w gospodarstwie rolnym) może być interpretowana jako wyraz ostrożności finansowej i niechęci do zaciągania zobowiązań zewnętrznych. Jest to spójne z teorią hierarchii finansowania, która postuluje, że przedsiębiorstwa preferują finansowanie z własnych środków nad kapitałem obcym ze względu na mniejsze koszty transakcyjne i ryzyko finansowe. Przy tym środowiska wiejskie mogą charakteryzować się szczególną „ostrożnością finansową”. Taka postawa może być wynikiem wielu czynników, zarówno historycznych, kulturowych, jak i ekonomicznych. Na wsiach bowiem często dominuje mentalność oszczędnościowa, która jest przekazywana z pokolenia na pokolenie. Ostrożność ta może mieć swoje korzenie w trudniejszych warunkach życia na obszarach wiejskich, gdzie dostęp do różnorodnych źródeł finansowania jest ograniczony. Ponadto, niepewność co do stabilności

dochodów – szczególnie w kontekście działalności rolniczej, która jest w dużym stopniu zależna od czynników zewnętrznych, takich jak pogoda czy ceny surowców – może również wpływać na zachowania oszczędnościowe i ostrożne zarządzanie kapitałem we własnych przedsięwzięciach gospodarczych. Niemniej jednak część badanych przedsiębiorców korzysta z kredytów bankowych – w takiej samej liczbie jak z programów pomocowych. Ich umiarkowana popularność może jednak świadczyć o rosnącej świadomości przedsiębiorców o dostępnych mechanizmach wsparcia oraz o względnej łatwości w uzyskaniu tego typu finansowania w porównaniu z innymi, bardziej nietypowymi źródłami kapitału. Co ciekawe, kredyty bankowe są szczególnie popularne (w porównaniu z mniejszymi i większymi gospodarstwami) w grupie gospodarstw średnich (od 20 do 49,99 ha). Gospodarstwa nieco większe (od 50 do 99,9 ha) nie korzystały w ogóle z kredytów, a największe (powyżej 100 ha) w bardzo umiarkowanym stopniu (zaledwie 2 jednostki). Gospodarstwa o rozmiarach od 20 do 49,99 ha również preferowały pozyskiwanie dofinansowania w ramach programów pomocowych (krajowych, Unii Europejskiej i innych), przy czym środki pozyskane z programów pomocowych Unii Europejskiej przeznaczane były przede wszystkim na maszyny i urządzenia (takie choćby jak koparka, kombajn, opryskiwacz). Na usługi doradcze, prawne lub wynagrodzenia były one wydawane dużo rzadziej (Tab. 37). Świadczy to o proinwestycyjnym przeznaczeniu poszczególnych programów, z których korzystali prowadzący pozarolniczą działalność gospodarczą.

Tabela 37.
Wydatki z dofinansowania z programów Unii Europejskiej

Wyszczególnienie	Ogółem N=103		Grupy obszarowe (ha UR)							
			do 19,99 ha		od 20 do 49,99 ha		od 50 do 99,9 ha		powyżej 100 ha	
	liczba wskazań	%	liczba wskazań	%	liczba wskazań	%	liczba wskazań	%	liczba wskazań	%
Nie	8	8	-	-	7	14	1	4	-	-
Tak, pozyskane środki finansowe zostały przeznaczone na:										
maszyny i urządzenia	8	8	1	7	2	4	2	9	3	18
usługi doradcze, prawne	5	5	-	-	2	4	1	4	2	12
wynagrodzenia	1	1	-	-	1	2	-	-	-	-

* respondenci mogli wskazać kilka powodów

Źródło: opracowanie własne na podstawie wyników badań ankietowych

Zatem analiza alokacji środków pozyskanych z programów pomocowych wskazuje na zdecydowane ukierunkowanie na wsparcie inwestycji w aktywa trwałe, co jest zgodne z długoterminowymi celami rozwoju i modernizacji sektora rolnego. Trzeba przy tym dodać, iż ów proinwestycyjny charakter dofinansowania jest istotny, ponieważ umożliwia zakup nowoczesnych maszyn i urządzeń, co z kolei przyczynia się do zwiększenia efektywności i konkurencyjności gospodarstw. Jednakże niższa alokacja środków na usługi doradcze, prawne czy wynagrodzenia może wskazywać na potencjalne niedocenianie znaczenia kapitału ludzkiego i wiedzy specjalistycznej w procesie modernizacji gospodarstw. W perspektywie koncepcji Przemysłu 4.0 równoczesne inwestowanie w technologie oraz rozwój kompetencji i wiedzy pracowników są kluczowe dla pełnej realizacji potencjału innowacji. Zatem, choć obserwowany trend jest pozytywny z punktu widzenia poprawy infrastruktury i mechanizacji, warto zastanowić się nad bardziej zrównoważonym podejściem, które uwzględniałoby również inwestycje w kapitał ludzki i doradztwo specjalistyczne.

3.5. CZYNNIKI OGRANICZAJĄCE POZAROLNICZĄ DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZĄ

Rozpoznanie przeszkód, z jakimi przedsiębiorcy zmagają się na poszczególnych etapach prowadzenia pozarolniczej działalności gospodarczej (włączając w to etap zakładania firmy, jej funkcjonowania oraz rozwijania), ma znaczenie zarówno z perspektywy samych przedsiębiorców, jak i organów administracji publicznej, działających na poziomie centralnym oraz na płaszczyznach samorządu regionalnego czy lokalnego. Zdaniem respondentów biorących udział w badaniach najbardziej dotkliwe w prowadzeniu pozarolniczej działalności gospodarczej są dwa czynniki. Po pierwsze są to wysokie koszty prowadzenia pozarolniczej działalności gospodarczej i odpowiednia skala prowadzenia działalności marketingowej. Oba czynniki uzyskały po kilkanaście wskazań (Tab. 38). Następnie po 9 wskazań miały kłopoty z pozyskaniem wykwalifikowanych pracowników oraz wysokie obciążenia fiskalne (podatki, ubezpieczenia i inne). Jeśli chodzi o stronę kosztową (tzn. zarówno koszty operacyjne związane z prowadzeniem działalności, jak i obciążenia formalno-prawne), to są to bariery wymieniane bardzo często przez wszystkich przedsiębiorców. Na przykład według badań publikowanych przez Związek Przedsiębiorców i Pracodawców (ZPP) wysokie podatki, niestabilność prawa i wysokie koszty pracy to utrzymujące się od 2019 r. „TOP 3” barier zauważanych przez polskich przedsiębiorców na drodze do prowadzenia działalności gospodarczej. Od 2019 r. niestabilność prawa staje się coraz większą przeszkodą dla prowadzenia działalności gospodarczej w Polsce – 36% w 2019 vs. 51% w 2022 roku¹⁴². Natomiast czynniki związane ze skalą działalności marketingowej oraz wykwalifikowanymi pracownikami mogą charakteryzować się pewną specyfiką w obszarach wiejskich. Pomimo iż wraz z rozwojem gospodarki

¹⁴² Maison & Partners., *Barier prowadzenia działalności gospodarczej w Polsce – Raport z badania ilościowego przygotowany dla Związku Przedsiębiorców i Pracodawców*, Warszawa 2023. Raport pobrany z https://zpp.net.pl/wp-content/uploads/2023/03/MP_Barier-prowadzenia-dzialalnosci-gospodarczej-w-Polsce_2023.pdf, data dostępu 15.10.2023.

cyfrowej ciężar prowadzenia kwestii marketingowych przesuwają się do Internetu i mogłoby się wydawać, że łatwiej pozyskać osoby zajmujące się tym obszarem (często można świadczyć usługi z dowolnego miejsca), to jednak kwestie promocji sprzedaży i pozostałych działań marketingowych stają się dla analizowanych działalności gospodarczych sporym wyzwaniem. Co ciekawe, sam „fizyczny dostęp” do kanałów dystrybucji nie stanowi poważnego problemu dla prowadzących analizowane działalności gospodarcze (podobnie jak przestarzały park maszynowy, który był finansowany m.in. z programów wsparcia). Brak odpowiedniego lokalu/obiektu również nie stanowił problemu dla nikogo, kto prowadzi pozarolniczą działalność gospodarczą jako uzupełnienie swojego dochodu uzyskiwanego w ramach gospodarstwa rolnego.

Tabela 38.

Czynniki utrudniające rozwój działalności gospodarczej wg respondentów

Wyszczególnienie	Ogółem N=103		Grupy obszarowe (ha UR)							
			do 19,99 ha		od 20 do 49,99 ha		od 50 do 99,9 ha		powyżej 100 ha	
	liczba wskazań	%	liczba wskazań	%	liczba wskazań	%	liczba wskazań	%	liczba wskazań	%
Wysokie koszty prowadzenia pozarolniczej działalności gospodarczej	12	11,7	-	-	6	12,2	2	8,7	4	23,5
Brak lub niewystarczające rozmiary działalności marketingowej	11	10,7	1	7,1	5	10,2	2	8,7	3	17,6
Brak (niedostateczna liczba) wykwalifikowanych pracowników	9	8,7	-	-	3	6,1	2	8,7	4	23,5
Wysokie obciążenia fiskalne (podatki, ubezpieczenia i inne)	9	8,7	1	7,1	5	10,2	-	-	3	17,6
Brak informacji o rynku	7	6,8	-	-	3	6,1	2	8,7	2	11,8
Brak kapitału i trudności z pozyskaniem środków na rozwój	4	3,9	-	-	3	6,1	-	-	1	5,9
Organizacja sprzedaży (produktów towarów i usług)	3	2,9	-	-	1	2,0	1	4,3	1	5,9
Skomplikowane wymogi i regulacje formalno-prawne dotyczące prowadzonej działalności	3	2,9	-	-	2	4,1	-	-	1	5,9
Nielojalni pracownicy	2	1,9	1	7,1	1	2,0	-	-	-	-
Kradzieże	1	1,0	-	-	1	2,0	-	-	-	-
Dostęp do kanałów dystrybucji sprzedaży	1	1,0	-	-	-	-	-	-	1	5,9
Przestarzały park maszynowy	1	1,0	-	-	1	2,0	-	-	-	-

*- respondenci mogli wskazać kilka czynników

Źródło: opracowanie własne na podstawie wyników badań ankietowych

W świetle przedstawionych informacji można zauważyć, że przedsiębiorcy prowadzący pozarolniczą działalność gospodarczą napotykają na szereg barier, które mogą hamować ich rozwój. Wysokie koszty, niestabilność prawa oraz trudności związane z działalnością marketingową i pozyskiwaniem wykwalifikowanych pracowników są wyzwaniami, które wymagają uwagi zarówno ze strony przedsiębiorców, jak i organów administracji publicznej. Zrozumienie tych problemów i podjęcie działań mających na celu ich minimalizację może przyczynić się do stworzenia sprzyjającego środowiska dla rozwoju przedsiębiorczości. W tym kontekście istotne jest również monitorowanie zmieniających się warunków i adaptacja strategii zarządzania przedsiębiorstwami prowadzonymi w ramach pozarolniczych działalności gospodarczych tak, aby skutecznie reagować na pojawiające się wyzwania i możliwości.

4. UWARUNKOWANIA I WYKORZYSTANIE ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII W GOSPODARSTWACH ROLNYCH

4.1. ŹRÓDŁA I PRZEZNACZENIE ENERGII ODNAWIALNEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH

Energia odnawialna obecnie jest wykorzystywana w różnych sektorach gospodarki. Ma ona na celu zaspokojenie potrzeb energetycznych organizacji oraz zwiększenie bezpieczeństwa energetycznego poprzez uniezależnienie się od zewnętrznych dostawców energii. Termin „energia odnawialna” (OZE) obejmuje technologie oparte na wietrze, biomasie, Słońcu, naturalnym ciepłe Ziemi oraz wodzie płynącej, które wytwarzają energię¹⁴³. Ze względu na wysoki poziom przyrostu naturalnego, rozwoju gospodarczego oraz technologicznego, urbanizację i zmiany klimatyczne w szybkim tempie rośnie zapotrzebowanie na energię. Przewiduje się, że do 2035 r. zapotrzebowanie na energię na świecie wzrośnie o 50%¹⁴⁴. Zmiany klimatyczne i czysta energia są wskazywane jako kluczowy obszar w strategiach zrównoważonego rozwoju w krajach Unii Europejskiej¹⁴⁵. Wzrost zapotrzebowania na energię spowoduje wzrost cen energii elektrycznej, co będzie miało bezpośredni wpływ na sektor rolnictwa ze względu na jego wysokie zapotrzebowanie na energię. W skali globalnej 30% zapotrzebowania na energię pochodzi z sektorów rolnictwa i żywności¹⁴⁶. Może to doprowadzić do wzrostu kosztów produkcji żywności. W konsekwencji może to doprowadzić do braku bezpieczeństwa żywnościowego, szczególnie w krajach słabo rozwijających się¹⁴⁷, oraz do spadku konkurencyjności przedsiębiorstw sektora spożywczego¹⁴⁸. Zwiększenie zużycia energii w rolnictwie i wysokie koszty nakładów można rozwiązać poprzez wykorzystanie między innymi odnawialnych źródeł energii¹⁴⁹. Energia w rolnictwie może być wykorzystywana bezpośrednio lub pośrednio¹⁵⁰. Bezpośrednie zużycie energii obejmuje energię zużywaną w różnych działaniach rolniczych, na przykład do obsługi narzędzi i maszyn w gospodarstwie, pojazdów oraz sprzętu suszącego i chłodniczego¹⁵¹. Pośrednie zużycie energii obejmuje energię potrzebną do produkcji nawozów

¹⁴³ Bardi U., El Asmar T., Lavacchi A., *Turning electricity into food: the role of renewable energy in the future of agriculture*, „Journal of Cleaner Production” 2013, nr 53, s. 224–231.

¹⁴⁴ IEA, O. OPEC, World Bank, *Analysis of the Scope of Energy Subsidies and Suggestions for the G-20 Initiative*, Joint report prepared for submission to the G-20 Summit Meeting, Toronto, 26-27 June 2010. OPEC, OECD and World Bank.

¹⁴⁵ Burny P., Gaziński B., Nieżurawski L., Sobków C., *Gospodarka Polski w porównaniu do Unii Europejskiej w świetle wybranych wskaźników rozwoju społeczno-gospodarczego*. „Roczniki Kolegium Analiz Ekonomicznych”, nr 54, Oficyna Wydawnicza SGH – Szkoła Główna Handlowa w Warszawie 2019, s.125-141

¹⁴⁶ Day F.C.S.K., *Energy-smart food for people and climate*, FAO, Rome 2011.

¹⁴⁷ Waseem M., Majeed Y., Nadeem T., Naqvi L.H., Khalid M.A., Shafiq M., Sajjad, M.M., *Climate Change, Flood Disaster, and Food Insecurity in Pakistan*, 2022, www.researchsquare.com/article/rs-2284023/v1, dostęp: 02.10.2023.

¹⁴⁸ Nieżurawski, L., Skonieczek, A. *Instrumenty konkurowania przedsiębiorstw przemysłu spożywczego (na przykładzie regionu warmińsko-mazurskiego)*. „Prace i Materiały Wydziału Zarządzania Uniwersytetu Gdańskiego” 2005, (4), 97-105.

¹⁴⁹ Majeed Y., Khan M.U., Waseem M., Zahid U., Mahmood F., Majeed F., Raza A., *Renewable energy as an alternative source for energy management in agriculture*, „Energy Reports” 2023, 10, s. 344–359.

¹⁵⁰ Schnepf R.D., *Energy use in agriculture: Background and issues*, Congressional Information Service, Library of Congress, 2004.

¹⁵¹ Zhou Z., Zahid U., Majeed Y., Mustafa S., Sajjad M.M., Butt H.D., Fu L., *Advancement in artificial intelligence...*, s. 1082860.

i chemikaliów stosowanych w rolnictwie. Przykładowo około 94% całkowitego zapotrzebowania na energię w rolnictwie potrzebne jest do produkcji amoniaku¹⁵².

W sektorze rolnictwa energia ma kluczowe znaczenie dla sprostania wyzwaniom związanym z produkcją żywności. W przypadku rolnictwa energia jest niezbędna na wszystkich etapach produkcji rolnej oraz we wszystkich jej sektorach np.: w produkcji roślinnej, w hodowli zwierząt gospodarskich i ryb, w operacjach po zbiorach, w przechowywaniu i przetwarzaniu produktów oraz ich transporcie. Przyjęcie i utrzymanie równowagi pomiędzy zapotrzebowaniem na energię a rachunkiem ekonomicznym odgrywa znaczącą rolę w realizacji celów zrównoważonego rolnictwa¹⁵³. Z badań przeprowadzonych na polskich gospodarstwach rolnych wynika, że efektywność finansowa projektów inwestycji w OZE dokonana metodami dyskontowymi jest opłacalna. Opłacalności tego typu inwestycji dowodzą dodatnie wartości aktualnej wartości netto z poniesionych nakładów całkowitych czy też własnych, a także wskaźniki wewnętrznej stopy zwrotu z kapitałów całkowitych i z kapitałów własnych osiągające wartości dodatnie powyżej wartości stopy dyskontowej. Dokonana analiza wrażliwości projektu zmiany wartości uzyskiwanych przychodów z instalacji OZE oraz kosztów eksploatacyjnych wskazuje, że są one szczególnie podatne na zmiany wartości uzyskiwanych przychodów z instalacji OZE oraz w mniejszym stopniu kosztów eksploatacyjnych¹⁵⁴.

Koncepcja zrównoważonego rolnictwa opiera się na delikatnej równowadze między maksymalizacją produktywności upraw i utrzymaniem stabilności gospodarczej, przy jednoczesnej minimalizacji wykorzystania ograniczonych zasobów naturalnych i szkodliwego wpływu na środowisko¹⁵⁵. Do głównych celów zrównoważonego rolnictwa należą¹⁵⁶: zapewnienie bardziej opłacalnego dochodu gospodarstwa, promowanie zarządzania środowiskowego (w tym: ochrona i poprawa jakości gleby), zmniejszenie zależności od zasobów nieodnawialnych (takich jak paliwa, nawozy syntetyczne i pestycydy) oraz minimalizowanie niekorzystnego wpływu na bezpieczeństwo, dziką przyrodę, jakość wody i inne zasoby środowiskowe oraz promowanie stabilnych, zamożnych rodzin rolniczych i społeczności. Zrównoważony rozwój rolnictwa jest celem społecznym, do którego należy dążyć, kierując się ogólnymi zasadami. Dlatego różnorodne polityki gospodarcze, w tym wsparcie z Unii Europejskiej w zakresie rozwoju

¹⁵² Mikkola H., Ahokas, J., *Energy management of future farms*, „Agronomy Research” 2010, 8, s. 165–176.

¹⁵³ Majeed Y., Khan M.U., Waseem M., Zahid U., Mahmood F., Majeed F., Raza A., *Renewable energy ...*, s. 344–359.

¹⁵⁴ Przygodzka R., Badora A., Krukowski K., Kud K., Mioduszewski J., Woźniak M., *Odnawialne źródła energii w rolnictwie Polski Wschodniej – uwarunkowania rozwoju*, Uniwersytet w Białymstoku, Fundacja Ekonomistów Środowiska i Zasobów Naturalnych, Białystok 2023.

¹⁵⁵ Corwin D.L., Loague K., Ellsworth T.R., *Assessing non-point source pollution in the vadose zone with advanced information technologies*, [in:] Corwin D.L., Loague K., Ellsworth T.R. (Eds.), *Assessment of non-point source pollution in the vadose zone*, „Geophysical Monogr”, 108, AGU, Washington 1999, DC, USA, pp. 1–20.

¹⁵⁶ Lichtfouse E., Navarrete M., Debaeke P., Souchère V., Alberola C., Ménassieu J., *Agronomy for sustainable agriculture: a review*, „Sustainable Agriculture” 2009, s. 1–7.

obszarów wiejskich, powinny przyczyniać się do zrównoważonego rozwoju Polski¹⁵⁷. Przy tym zrównoważony rozwój obszarów rolniczych opiera się na przekonaniu, że¹⁵⁸: zrównoważony system rolniczy opiera się na rozważnym wykorzystaniu zasobów odnawialnych (w tym nadających się do powtórnego wykorzystania), system zależny od wyczerpywalnych (skończonych) zasobów, takich jak paliwa kopalne, nie może być utrzymywany w nieskończoność, zrównoważony system powinien wykorzystywać odnawialne źródła energii, takie jak biomasa, geotermalne, hydroelektryczne, słoneczne lub wiatrowe.

Energia ze źródeł odnawialnych może również zmniejszyć ryzyko związane ze zmniejszaniem się rezerw paliw kopalnych, ich rosnącymi kosztami oraz negatywnym wpływem na środowisko. Wykorzystanie energii odnawialnej w rolnictwie w dłuższej perspektywie przełoży się na wyższe zyski i większą niezależność rolnictwa. W znaczący sposób wpłynie to na bezpieczeństwo energetyczne sektora rolnego. Przyjęcie odnawialnych źródeł energii do zadań związanych z rolnictwem spowoduje poprawę wykorzystania energii, bezpieczeństwo żywnościowe i zmianę środowiska dla celów rolnictwa ekologicznego (Tab. 39).

Tabela 39.
Odnawialne źródła energii w gospodarstwach rolnych

Źródło energii	Technologia
Słońce	podgrzewacze wody do użytku domowego słoneczne podgrzewanie wody dla dużych wymagań systemy fotowoltaiczne podłączone do sieci dachowej wytwarzające energię elektryczną
Biomasa	wysokowydajne kotły na drewno elektrociepłownie zasilane odpadami rolniczymi lub roślinami energetycznymi
Woda	elektrownie wodne w schematach derywacyjnych elektrownie wodne w istniejących sieciach
Wiatr	turbiny wiatrowe
Odchody zwierzęce	elektrociepłownie zasilane biogazem
Skojarzone ciepło i energia	oświetlenie o wysokiej wydajności

Źródło: opracowanie własne na podstawie¹⁵⁹

W prawie 25% badanych gospodarstwach rolnych z województwa warmińsko-mazurskiego występują instalacje odnawialnych źródeł energii (Tab. 40). Jednak w porównaniu z rokiem poprzednim

¹⁵⁷ Burny P., Gaziński B., Nieżurawski L., Sobków C. (2019). *Gospodarka Polski w porównaniu do Unii Europejskiej w świetle wybranych wskaźników rozwoju społeczno-gospodarczego*. „Roczniki Kolegium Analiz Ekonomicznych”, nr 54, Oficyna Wydawnicza SGH – Szkoła Główna Handlowa w Warszawie 2019, s.125-141.

¹⁵⁸ Gerber J.M., *Farmer participation in research: A model for adaptive research and education*, „American Journal of Alternative Agriculture” 1992, nr 7(3), s. 118–121.

¹⁵⁹ Omer A.M., *Green energies and the environment*, „Renewable and Sustainable Energy Reviews” 2008, nr 12(7), s. 1789–1821.

jest to wzrost aż o 5,0 punktów proc., w stosunku do roku 2021 jest to wzrost o 13 punktów proc.¹⁶⁰. Świadczy to o coraz większym zainteresowaniu producentów rolnych OZE. W porównaniu z innymi województwami Polski Wschodniej liczba instalacji jest o prawie 50% mniejsza¹⁶¹. Przykładowo w województwie lubelskim 64% gospodarstw posiada instalacje OZE, w województwie podkarpackim – 55%, a w województwie świętokrzyskim – 52%. Zróżnicowanie to wynika z dofinansowania projektów OZE w ramach programów Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko i Regionalnych Programów Operacyjnych w poszczególnych województwach¹⁶².

Tabela 40.

Źródła odnawialnej energii w (OZE) gospodarstwach rolnych wg respondentów*

Lp.	Wyszczególnienie	Ogółem N=103		Grupy obszarowe (ha UR)							
		liczba wskazań	%	do 19,99 ha		od 20 do 49,99 ha		od 50 do 99,9 ha		powyżej 100 ha	
				liczba wskazań	%	liczba wskazań	%	liczba wskazań	%	liczba wskazań	%
1.	Nie	79	76,7	13	92,9	32	65,3	21	91,3	13	76,5
2.	Tak, jeśli tak, pochodzi ona z:	24	23,3	1	7,1	17	34,7	2	8,7	4	23,5
2.1	systemów fotowoltaicznych	16	15,5	1	7,1	11	22,4	1	4,3	3	17,6
2.2	kolektorów słonecznych	8	7,8	1	7,1	6	12,2	0	-	1	5,9
2.3	pompy ciepła	4	3,9	0	-	3	6,1	0	-	1	5,9
2.4	biogazowni	1	1,0	0	-	0	-	1	4,3	0	-
2.5	elektrowni wiatrowej	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.6	kotłów na biomasę	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.7	elektrowni wodnej	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

* respondenci mogli wskazać więcej niż jeden wariant

Źródło: opracowanie własne na podstawie badań ankietowych

Najczęściej w badanych gospodarstwach są instalacje fotowoltaiczne (16 gospodarstw) oraz kolektory słoneczne (8 gospodarstw). Biorąc pod uwagę wielkość gospodarstwa, najczęściej instalacje fotowoltaiczne wykorzystywane są w gospodarstwach o powierzchni od 20 do 49,9 hektarów. Kolektory fotowoltaiczne najczęściej są również wykorzystywane w podmiotach tej wielkości.

¹⁶⁰ Mioduszewski J., Krukowski K., Oliński M., *Wybrane aspekty...*

¹⁶¹ Przygodzka R., Badora A., Krukowski K., Kud K., Mioduszewski J., Woźniak M., *Odnawialne źródła...*

¹⁶² Gradziuk P., Gradziuk B., *Próba oceny efektów absorpcji środków z funduszy europejskich na rozwój wykorzystania odnawialnych źródeł energii w województwie lubelskim*, „Roczniki Naukowe Ekonomii Rolnictwa i Rozwoju Obszarów Wiejskich” 2017, nr 104(3), s. 95–105.

Energia ze słońca jest najbardziej opłacalna i zrównoważona pod względem środowiskowym, ponieważ wykorzystanie energii odnawialnej na dużą skalę nie narusza polityki energetycznej obszarów wiejskich¹⁶³. Źródła te są szeroko dostępne w gospodarstwach rolnych. Energię słoneczną można wyprodukować za pomocą paneli słonecznych i wykorzystać do zasilania różnych urządzeń rolniczych. Dlatego też jest to jedno z podstawowych źródeł energii odnawialnych wykorzystywanych w gospodarstwach rolnych¹⁶⁴. Według raportów Międzynarodowej Agencji Energetycznej (IEA) w 2021 roku na całym świecie zainstalowano ponad 175 GW nowych instalacji fotowoltaicznych, co stanowi ponad połowę nowych mocy w OZE. Wytwarzanie energii fotowoltaicznej (PV) otrzymało również silne wsparcie ze strony krajów na całym świecie ze względu na jej wysoką wydajność i czystość, stając się szybko trzecim co do wielkości źródłem energii odnawialnej po elektrowniach wodnych i wiatrowych¹⁶⁵.

Rozproszone systemy fotowoltaiczne, do których należą te wykorzystywane w gospodarstwach rolnych, szybko się rozwijają ze względu na ich prostą instalację, wyjątkowe korzyści dla środowiska oraz współistnienie wytwarzania i zużycia energii¹⁶⁶. Należy zwrócić uwagę, że często są to systemy fotowoltaiczne stosowane w budynkach mieszkalnych i służące gospodarstwu domowemu. W badanych gospodarstwach w 21 przypadkach wyprodukowana energia wykorzystywana jest w gospodarstwie domowym (Tab. 41). Systemy fotowoltaiczne lub kolektory słoneczne mogą stanowić potencjalne rozwiązanie łagodzące wzrosty cen energii w gospodarstwach domowych. Istotną funkcją takich instalacji jest również promowanie zrównoważonej konsumpcji energii w rolnictwie¹⁶⁷.

W badanych gospodarstwach rolnych w czterech przypadkach wykorzystywane są pompy ciepła. W trzech przypadkach są to gospodarstwa o powierzchni od 20 do 49,99 ha, w jednym – powyżej 100 hektarów. Coraz częściej wskazuje się, że pompy ciepła można wykorzystywać w rolnictwie do celów grzewczych i chłodniczych¹⁶⁸. W gospodarstwach rolnych ciepło odzyskane za pomocą pompy ciepła można również wykorzystać do: ogrzewania pomieszczeń mieszkalnych oraz obiektów produkcyjnych (np. szklarnie), podgrzewania wody wykorzystywanej w produkcji, podgrzewania i osuszanie powietrza w suszarniach oraz ogrzewania powietrza wentylacyjnego doprowadzanego z zewnątrz do pomieszczeń

¹⁶³ Gul M., Kotak Y., Muneer T., *Review on recent trend of solar photovoltaic technology*, „Energy Exploration & Exploitation” 2016, nr 34(4), s. 485–526.

¹⁶⁴ Gustav R., Anne H., Thomas F., Christian P., Felipe T., Reinhard H., *Potentials and prospects for renewable energies at global scale*, „Energy Policy” 2008, nr 36, s. 4048–4056.

¹⁶⁵ Masson G., Bosch E., Kaizuka I., Jäger-Waldau A., Donoso J., *Snapshot of Global PV Markets 2022 Task 1 Strategic PV Analysis and Outreach PVPS*, IEA PVPS, Paris, France 2022.

¹⁶⁶ Allouhi A., Rehman S., Buker M.S., Said Z., *Up-to-date literature review on Solar PV systems: Technology progress, market status and R&D*, „Journal of Cleaner Production” 2022, nr 362, s. 132339.

¹⁶⁷ Ge L., Du T., Li C., Li Y., Yan J., Rafiq M.U., *Virtual collection for distributed photovoltaic data: Challenges, methodologies, and applications*, „Energies” 2022, nr 15(23), s. 8783.

¹⁶⁸ Szeroko został ten temat opisany w opracowaniu: *Zastosowanie pomp ciepła w rolnictwie* (modr.mazowsze.pl) www.modr.mazowsze.pl/doradztwo-pdr/ekologia-i-srodowisko/energetyka-odnawialna/1330-zastosowanie-pomp-ciepla-w-rolnictwie, dostęp: 10.10.2022.

produkcyjnych¹⁶⁹. Zastosowanie pompy ciepła umożliwia również wykorzystanie ciepła odpadowego. Źródłem ciepła odpadowego możliwego do odzyskania przez pompy ciepła są: podgrzane, wilgotne powietrze opuszczające suszarnie, schładzane produkty rolnicze (mleko, mięso, owoce, warzywa), powietrze wentylacyjne odprowadzane z obiektów, w których musi być zapewniona odpowiednia wilgotność (budynki inwentarskie, ogrodnicze obiekty pod osłonami), odchody zwierzęce w postaci stałej (obornik) oraz ciekłe (np. ze zbiornika na gnojowicę)¹⁷⁰.

W jednym z badanych gospodarstw rolnych wykorzystywana jest instalacja biogazowa. Jest to gospodarstwo o powierzchni od 50 do 99,9 ha. Energia z biomasy to energia wytwarzana z dowolnego materiału odnawialnego o charakterze organicznym: roślin lądowych (rośliny pastewne, roślinność drzewiasta, rośliny energetyczne), wodnych (glony, rośliny morskie) i mikroorganizmów (grzyby, drożdże i bakterie)¹⁷¹. Istotnym surowcem do biogazowni są także odpady i pozostałości organiczne pochodzące z rolnictwa, hodowli ryb, leśnictwa, odpadów komunalnych¹⁷². Z całą pewnością głównymi surowcami w ogólnej ilości surowców wykorzystywanych do produkcji biopaliw są i będą produkty rolne będące jednocześnie źródłem pożywienia (ziarna, buraki cukrowe, nasiona oleiste), jednak prowadzone są masowe badania w celu zwiększenia wykorzystania innych źródeł surowców, takich jak resztkowa biomasa lignocelulozowa¹⁷³, rośliny uprawne do produkcji energii, pozostałości przemysłowe i komunalne itp.¹⁷⁴.

Energia wiatrowa to kolejne źródło energii odnawialnej, które rolnicy mogą wykorzystać do zasilania swoich gospodarstw. W przypadku badanych podmiotów nie stosowano takich instalacji. Na obszarach, gdzie energia wiatrowa jest powszechnie dostępna, rolnicy mogą wytwarzać energię elektryczną za pomocą turbin wiatrowych. Wygenerowaną energię elektryczną można wykorzystać do zasilania ciężkich maszyn wykorzystywanych w rolnictwie i przetwarzaniu produktów rolnych.

Z analizy wskazań w badanych gospodarstwach wynika, że z 24 gospodarstw posiadających systemy fotowoltaiczne lub kolektory słoneczne aż w 21 przypadkach wyprodukowana energia wykorzystywana jest w gospodarstwie domowym, najczęściej w celu dostarczenia energii elektrycznej oraz podgrzewania wody na potrzeby domowników (Tab. 41).

¹⁶⁹ Tamże.

¹⁷⁰ Mioduszewski J., Krukowski K., (red.), *Uwarunkowania rozwoju gospodarstw dzierzawiących nieruchomości rolne skarbu państwa w kontekście założeń WPR po 2023 roku*, Ostrołęckie Towarzystwo Naukowe im. Adama Chętnika, Ostrołęka 2022.

¹⁷¹ Klass D.L., *Biomass for renewable energy, fuels, and chemicals*, Elsevier 1998.

¹⁷² Dobrowolski J.W., Bedla D., Czech T., Gambuś F., Górecka K., Kiszczak W., Zabochnicka-Świątek M., *Integrated innovative biotechnology for optimization of environmental bioprocesses and a green economy, Optimization and applicability of bioprocesses*, 2017, s. 27–71.

¹⁷³ Saini J.K., Saini R., Tewari L., *Lignocellulosic agriculture wastes as biomass feedstocks for second-generation bioethanol production: concepts and recent developments*, „3 Biotech” 2015, nr 5, s. 337–353.

¹⁷⁴ Kodirov D., Muratov K., Tursunov O., Ugwu E.I., Durmanov, A., *The use of renewable energy sources in integrated energy supply systems for agriculture*, [in:] *IOP Conference Series: Earth and Environmental Science* (Vol. 614, No. 1, p. 012007). IOP Publishing 2020.

Tabela 41.

Przeznaczenie pozyskiwanej energii z odnawialnych źródeł (OZE) w gospodarstwie rolnym wg respondentów*

Lp.	Wyszczególnienie	Ogółem N=103		Grupy obszarowe (ha UR)							
		liczba wskazań	%	do 19,99 ha		od 20 do 49,99 ha		od 50 do 99,9 ha		powyżej 100 ha	
				liczba wskazań	%	liczba wskazań	%	liczba wskazań	%	liczba wskazań	%
1.	Energia z OZE wykorzystywana jest:	24	23,3	1	7,1	17	34,7	2	8,7	4	23,5
1.1	w gospodarstwie domowym	21	20,4	1	7,1	15	30,6	1	4,3	4	23,5
1.2	do produkcji rolnej zwierzęcej	11	10,7	1	7,1	7	14,3	2	8,7	1	5,9
1.3	do produkcji rolnej roślinnej	3	2,9	-	-	2	4,1	-	-	1	5,9
1.4	w przetwórstwie rolno-spożywczym	2	1,9	-	-	2	4,1	-	-	-	-
1.5	w pozarolniczej działalności gospodarczej	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

* respondenci mogli wskazać więcej niż jeden wariant

Źródło: opracowanie własne na podstawie badań ankietowych

W przypadku 11 gospodarstw rolnych energia z odnawialnych źródeł wykorzystywana jest w produkcji zwierzęcej. Innym zastosowaniem energii słonecznej w rolnictwie jest podgrzewanie wody – szczególnie w przypadku hodowli zwierząt. Hodowle krów mlecznych często mają duże wymagania w zakresie ogrzewania powietrza i wody. Na przykład gospodarstwa mleczne zużywają duże ilości energii do podgrzewania wody i do czyszczenia sprzętu. Ogrzewanie wody i schładzanie mleka mogą stanowić aż 40 procent energii zużywanej w gospodarstwie mlecznym¹⁷⁵. Systemy słonecznego podgrzewania wody można wykorzystać do zaspokojenia całości lub części zapotrzebowania na ciepłą wodę. Energia ta może również być wykorzystana do produkcji pasz w gospodarstwie, chłodzenia produktów, napędzania podajników w budynkach inwentarskich, napędzania sprężarek i pompy do hodowli ryb, zasilania ogrodzenia pod napięciem dla zwierząt gospodarskich.

4.2. MOTYWY I BARIERY INWESTYCJI W OZE W GOSPODARSTWACH ROLNYCH

Współlistnienie rolnictwa i instalacji energii odnawialnych staje się coraz bardziej powszechne i zmierza w kierunku zrównoważonych relacji przynoszących obopólne korzyści dla obu sektorów. Postęp nauki umożliwił opracowanie projektów OZE, które tworzą przestrzeń współlistnienia pomiędzy produkcją energii, promocją lokalnej gospodarki i ochroną różnorodności biologicznej obszarów cennych rolniczo¹⁷⁶. Odnawialne źródła energii, takie jak energia wodna, biomasa, energia geotermalna, wiatrowa i słoneczna,

¹⁷⁵ Fischer J.R., Finnell J.A., Lavoie B.D., *Renewable energy in Agriculture: Back to the future?*, „Choices” 2006, nr 21(1), s. 27–31.

¹⁷⁶ Huo L., Zhao L., Yao Z., Luo J., Zhang P., Xie T., Wei X., *Potentiality of agricultural biomass energy for greenhouse gas emission reduction*, Trans. Chin. Soc. Agric. Eng 2021, nr 37(22), s. 179.

oferują liczne korzyści i stanowią wykonalną opcję dla konwencjonalnych źródeł energii w gospodarstwach rolnych. Korzyści dla środowiska można osiągnąć poprzez łagodzenie zmiany klimatu i poprawę dobrostanu zdrowotnego. W zależności od kraju polityki energetyczne i cechy zrównoważonej/zielonej energii będą obejmować praktyczne środki, takie jak badania i rozwój finansowane przez rząd, taryfy gwarantowane, polityki promujące produkcję energii odnawialnej i certyfikaty energii odnawialnej¹⁷⁷. W ten sposób decydenci przyspieszą wdrażanie, będą promować kreatywność i ułatwiać większą wydajność dzięki infrastrukturze energetycznej.

Prawie w 80% ankietowanych gospodarstwach stwierdzono, że za inwestycjami w OZE przemawiają wysokie koszty energii: odpowiedzi 'zdecydowanie tak' 47,6% wskazań oraz 32,0% wskazań 'raczej tak' (Tab. 42).

Tabela 42.

Czynniki motywujące do podjęcia decyzji dotyczących inwestycji w urządzenia do pozyskiwania energii z odnawialnych źródeł (OZE) w prowadzonym gospodarstwie

Lp.	Wyszczególnienie	Skala ocen				
		Zdecydowanie tak	Raczej tak	Nie wiem/trudno powiedzieć	Raczej nie	Zdecydowanie nie
1.	Wysokie ceny energii elektrycznej	47,6	32,0	20,4	-	-
2.	Niezależność energetyczna w przypadku ograniczenia dostaw energii (prądu, gazu, węgla)	32,0	27,2	20,4	5,8	14,6
3.	Skomplikowane wymogi formalno-prawne (przygotowanie dokumentacji i pozwoleń)	14,6	31,1	39,8	13,6	1,0
4.	Wysoki poziom dofinansowania	20,4	22,3	39,8	15,5	1,9
5.	Dbłość o środowisko naturalne i możliwość redukcji gazów cieplarnianych	21,4	30,1	29,1	6,8	12,6
6.	Trudności z zakupem tradycyjnych nośników energii (węgla, gazu, oleju opałowego)	13,6	35,0	27,2	19,4	4,9
7.	Niewielkie negatywne oddziaływanie instalacji do wytwarzania energii z OZE na środowisko	17,5	25,2	35,0	8,7	13,6
8.	Rozwiązania techniczne instalacji do wytwarzania energii z OZE bezpieczne dla zdrowia	11,7	24,3	46,6	9,7	7,8
9.	Możliwość zagospodarowania produktów ubocznych z produkcji rolnej i przetwórstwa	13,6	24,3	37,9	12,6	11,7
10.	Popularność oferowanych rozwiązań do wytwarzania energii z OZE wśród znajomych/rodziny	7,8	19,4	45,6	17,5	9,7
11.	Społeczne sprzeciwy/protesty związane z negatywnym oddziaływaniem OZE na środowisko	14,6	31,1	39,8	13,6	1,0

** - czynnik wskazało i oceniło 3 respondentów

Źródło: opracowanie własne na podstawie badań ankietowych

¹⁷⁷ Kaplan Y.A., *Overview of wind energy in the world and assessment of current wind energy policies in Turkey*, Renewable and Sustainable Energy Reviews” 2015, nr 43, s. 562–568.

Wykorzystanie OZE, takie jak paneli fotowoltaicznych, biogazowni czy turbin wiatrowych, pozwala gospodarstwom rolnym produkować własną energię, zmniejszając zależność od zakupu energii elektrycznej z zewnętrznych źródeł. Dzięki temu mogą również zmniejszyć swoje rachunki za prąd. Gospodarstwa rolne mogą również produkować energię i ją sprzedawać, np. biogaz. Może to stanowić dodatkowe źródło dochodu dla rolników. Główne motywy ekonomiczne wdrażania OZE w gminach wiejskich wiążą się z oszczędnościami ekonomicznymi lub dodatkowymi dochodami (pojawiają się one odpowiednio w postaci niższych rachunków za paliwo i dotacji publicznych)¹⁷⁸ Ważnym czynnikiem w ocenie efektywności odnawialnych źródeł energii powinien być zwrot energii z zainwestowanej energii (EROI lub EROEI)¹⁷⁹. EROEI to stosunek ilości energii, która zostanie wytworzona przez instalacje OZE w ciągu całego jej cyklu życia, oraz ilość energii, którą należy zainwestować w budowę elektrowni, jej eksploatację i ostateczny demontaż. Wartość EROEI niższa od jedności sprawia, że technologia wytwarzania energii pierwotnej jest bezużyteczna, ponieważ nie generuje energii użytecznej. Uważa się, że wartości EROEI mniejsze niż około 5 są zbyt niskie, aby technologia mogła mieć praktyczne zastosowania¹⁸⁰. Połowa ankietowanych stwierdziła, że czynnikiem motywującym do inwestycji jest również chęć uzyskania niezależności energetycznej w przypadku ograniczenia dostaw energii (odpowiedzi 'zdecydowanie tak' 32,0% wskazań oraz 27,2% wskazań 'raczej tak'). W badaniach przeprowadzonych w 2023 roku rolnicy wskazują również – jako czynnik przemawiający za dokonaniem inwestycji w OZE – trudności z zakupem tradycyjnych nośników energii (odpowiedzi 'zdecydowanie tak' 13,6% wskazań oraz 35,0% wskazań 'raczej tak'). Z przeprowadzonych badań wynika, że istotnym czynnikiem decydującym o inwestycji w OZE są kwestie środowiskowe. Wśród motywatorów inwestycji w tym obszarze wskazywane były: dbałość o środowisko naturalne i możliwość redukcji gazów cieplarnianych (odpowiedzi 'zdecydowanie tak' 21,4% wskazań oraz 30,1% wskazań 'raczej tak'), niewielkie negatywne oddziaływanie instalacji do wytwarzania energii z OZE na środowisko (odpowiedzi 'zdecydowanie tak' 17,5% wskazań oraz 25,2% wskazań 'raczej tak'). Powszechne stosowanie energii na bazie surowców kopalnych (olej napędowy, gaz) może negatywnie wpływać na produkcję rolną, np. hałas i opary mogą przeszkadzać zwierzętom, wycieki mogą skazić ziemię. Należy również zwrócić uwagę, że rolnicy zwracają również uwagę na czynnik wpływający na podjęcie decyzji związanych z możliwością zagospodarowania produktów ubocznych z produkcji rolnej i przetwórstwa (odpowiedzi 'zdecydowanie tak' 13,6% wskazań oraz 24,3% wskazań 'raczej tak'). Wpływ na to może również mieć rozwój produkcji rolnej na cele energetyczne, która

¹⁷⁸ Lu J., Re L., Yao S., Rong D., Skare M., Streimikis J., *Renewable energy barriers and coping strategies: Evidence from the Baltic States*, „Sustainable Development” 2020, nr 28(1), s. 352–367.

¹⁷⁹ Bardi U., Lavacchi A., Yaxley L., *Modelling EROEI and net energy in the exploitation of non-renewable resources*, „Ecological Modelling” 2011, 223 (1), s. 54–58.

¹⁸⁰ Tamże.

stymulowana może być poprzez¹⁸¹: wzrost cen surowców energetycznych wynikający ze zwiększonego popytu, prowadzone prace hodowlane (postęp biologiczny) i doskonalenie agrotechniki nowych roślin wprowadzonych do uprawy (np. miskant, topola, robinia), co skutkować będzie wzrostem ich plonowania i rozwoju produkcji na cele energetyczne i żywnościowe, intensyfikację badań naukowych i poprawę stanu wiedzy na temat OZE w rolnictwie. Ponadto wykorzystanie odpadów organicznych z produkcji rolnej oraz odpadów zwierzęcych do wytwarzania energii pozwala na uzyskanie przez rolników dodatkowych korzyści ekonomicznych.

Wśród czynników motywujących rolników do inwestycji w OZE są również aspekty związane z ze społeczną akceptacją tego typu działań. Jako najważniejsze czynniki determinujące społeczną akceptację dla OZE w krajach Unii Europejskiej wskazali: zaufanie, sprawiedliwość dystrybucyjną, lokalizację oraz czynniki społeczno-demograficzne¹⁸² (Tab. 43).

Tabela 43.
Czynniki determinujące społeczną akceptację dla OZE

Czynnik	Podkategorie	Uwagi
Zaufanie	Wymiana informacji	inwestorzy powinni udzielać przejrzystych i kompleksowych informacji
	Zaangażowanie społeczne	należy stworzyć możliwości, aby mieszkańcy mogli się włączyć w proces rozwoju
	Sprawiedliwość proceduralna	należy zagwarantować sprawiedliwość w rozstrzygnięciu sporów
Sprawiedliwość dystrybucyjna	Uczciwa dystrybucja	koszty i korzyści powinny być sprawiedliwie rozdzielone pomiędzy mieszkańców i inwestorów
	Rekompensata	bezpośrednia lub pośrednia finansowa rekompensata może być dobrą zachętą
Lokalizacja	Cechy fizyczne	mieszkańcy mogą mieć problemy z wpływem inwestycji OZE na zdrowie lub środowisko w zależności od cech tej inwestycji
	Czynniki emocjonalne	przywiązanie do konkretnych miejsc
Społeczno-ekonomiczny	Polityczna atmosfera lub cechy społeczności lokalnej	skutki różnią się w zależności od kraju

Źródło: Przygodzka, R., Badora, A., Krukowski, K., Kud, K., Mioduszewski, J., Woźniak, M. (2023). *Odnawialne źródła energii w rolnictwie Polski Wschodniej-uwarunkowania rozwoju*. Uniwersytet w Białymstoku Fundacja Ekonomistów Środowiska i Zasobów Naturalnych Białystok, s.200.

¹⁸¹ Matyka M., *Rolnictwo a odnawialne źródła energii – szanse i zagrożenia*, [w:] *Z badań nad rolnictwem społecznie zrównoważonym*, red. Zegar J.S., IERiGŻ-PIB, Warszawa 2011.

¹⁸² Segreto M., Principe L., Desormeaux A., Torre M., Tomassetti L., Tratzi P., Petracchini F., *Trends in social acceptance of renewable energy across Europe—a literature review*, „International Journal of Environmental Research and Public Health” 2020, nr 17(24), s. 9161.

W przypadku badanych podmiotów wskazywano na społeczne sprzeciwy/protesty związane z negatywnym oddziaływaniem OZE na środowisko (odpowiedzi 'zdecydowanie tak' 14,6% wskazań oraz 31,1% wskazań 'raczej tak'). Istotnym czynnikiem determinującym inwestycje w OZE w Polsce są dotacje. Inwestycje w instalacje do produkcji energii są kosztochłonne, dlatego też rolnicy wskazywali na poziom dofinansowania jako czynnik motywujący do działań na rzecz inwestycji w OZE (odpowiedzi 'zdecydowanie tak' 20,4% wskazań oraz 22,3% wskazań 'raczej tak'). Z badań przeprowadzonych w 244 gospodarstwach rolnych z Polski wschodniej wynika, że większość badanych gospodarstw korzystała przy inwestycji w OZE z dotacji (148 gospodarstw)¹⁸³.

Energia odnawialna może być istotna w gospodarstwie rolnym przy kosztach porównywalnych z kosztami ponoszonymi w przypadku korzystania z paliw kopalnych. Jednak przechodzenie rolnictwa z paliw kopalnych na odnawialne źródła energii wymaga szerokiego udziału społeczeństwa. Wzrost wykorzystania energii odnawialnej w gospodarstwach rolnych jest częścią ogólnego programu przejścia na gospodarkę niskoemisyjną w rolnictwie, który wymaga znacznych przekształceń obecnych systemów rolniczych w celu osiągnięcia ogólnej stabilności sektora rolnego¹⁸⁴. Wiąże się to z barierami, które wpływają na wprowadzanie rozwiązań OZE w gospodarstwach rolnych.

Wśród barier ankietowani wskazywali na wysokie koszty inwestycji – 90,2% wskazań na ocenę 5 i 4 (Tab. 44). Koszty związane z instalacją infrastruktury OZE, takie jak panele słoneczne, turbiny wiatrowe czy instalacje biogazowe, mogą być znaczącym czynnikiem ograniczającym inwestowanie. Dotacje, ulgi podatkowe lub dostęp do preferencyjnych kredytów mogą zachęcać do inwestycji w te technologie. Jednakże, jak wynika z analiz, koszt energii elektrycznej pochodzącej z technologii odnawialnych źródeł energii w ostatnich latach stale, a nawet drastycznie spada¹⁸⁵. Miało to miejsce zwłaszcza od 2000 r., kiedy to produkcja energii słonecznej i wiatrowej stała się opłacalnym rozwiązaniem komercyjnym. Obecnie wytwarzanie energii ze źródeł i technologii odnawialnych staje się coraz bardziej konkurencyjne na całym świecie. Niemniej jednak należy podkreślić, że działania wsparcia publicznego są istotne dla popularyzacji technologii OZE na etapie ich rozwoju, jednak na późniejszych etapach wsparcie publiczne odgrywa mniejszą rolę¹⁸⁶. Badani rolnicy wskazywali, że istotną barierą inwestowania w nowe instalacje jest niski poziom dopłat i ulg dla producentów energii z odnawialnych źródeł (62,2% wskazań na ocenę 5 i 4).

Rolnicy wskazywali również na bariery związane z wysokimi kosztami serwisu urządzeń do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł (OZE) (60,2% wskazań na ocenę 5 i 4). Należy jednak

¹⁸³ Przygodzka R., Badora A., Krukowski K., Kud K., Mioduszewski J., Woźniak M., *Odnawialne źródła energii ...*, s. 200.

¹⁸⁴ Bardi U., El Asmar T., Lavacchi A., *Turning electricity into food...*, s. 224–231.

¹⁸⁵ Streimikiene D., Baležentis T., Volkov A., Morkūnas M., Žičkienė A., Streimikis J., *Barriers and drivers of renewable energy penetration in rural areas*, "Energies" 2021, nr 14(20), s. 6452.

¹⁸⁶ Couture T., Gagnon Y., *An analysis of feed-in tariff remuneration models: Implications for renewable energy investment*, „Energy policy” 2010, nr 38(2), s. 955–965.

zwrócić uwagę, że postęp technologiczny przyczynia się do zmniejszenia kosztów, zwiększenia wydajności i efektywności instalacji OZE, co może powodować ich atrakcyjność dla gospodarstw rolnych. Potencjalnie wysoki wymóg uzyskania pozwolenia na budowę technologii OZE oraz brak optymalizacji wykorzystania energii odnawialnej w możliwościach planowania to kolejne ważne bariery regulacyjne ¹⁸⁷.

Tabela 44.

Znaczenie czynników potencjalnie utrudniających wykorzystanie energii z odnawialnych źródeł (OZE) w prowadzonym gospodarstwie rolnym wg respondentów

Lp.	Wyszczególnienie	Skala ocen*				
		5	4	3	2	1
		%				
1.	Wysokie koszty inwestycji	65,0	25,2	9,7	-	-
2.	Skomplikowane wymogi formalno-prawne (przygotowanie dokumentacji i pozwoleń)	32,0	28,2	33,0	4,9	1,9
3.	Niski poziom dopłat i ulg dla producentów energii z odnawialnych źródeł (OZE)	35,0	27,2	26,2	8,7	2,9
4.	Wysokie koszty serwisu urządzeń do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł (OZE)	30,1	30,1	32,0	4,9	2,9
5.	Brak środków własnych	40,8	14,6	29,1	11,7	3,9
6.	Trudności ze sprzedażą energii z odnawialnych źródeł (OZE)	34,0	22,3	26,2	10,7	6,8
7.	Wysokie koszty eksploatacji i utrzymania	28,2	24,3	28,2	14,6	4,9
8.	Niewielka opłacalność wytwarzania energii z OZE	21,4	34,0	27,2	13,6	3,9
9.	Trudności z uzyskaniem dotacji na inwestycje	20,4	28,2	33,0	14,6	3,9
10.	Słaba dostępność do nowych technologii wytwarzania energii z OZE	17,5	34,0	30,1	13,6	4,9
11.	Brak rzetelnych informacji o technologiach wytwarzania energii z odnawialnych źródeł (OZE)	16,5	33,0	30,1	15,5	4,9
12.	Trudności z pozyskaniem kapitału na inwestycje	17,5	28,2	35,9	12,6	5,8
13.	Niestabilna polityka i zmienne podejście do OZE**	33,3	33,3	-	-	33,3
14.	Brak wiedzy merytorycznej na temat instalacji OZE	18,4	23,3	32,0	17,5	8,7
15.	Společne sprzeciwy/protesty związane z negatywnym oddziaływaniem OZE na środowisko	12,6	23,3	30,1	16,5	17,5
16.	Niewielka liczba podmiotów oferujących instalacje do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł (OZE)	8,7	17,5	32,0	24,3	17,5

* - ocena w skali 5-stopniowej: 5 oznacza czynnik mający istotny wpływ, a 1 nieistotny

** - czynnik wskazało i oceniło 3 respondentów

Źródło: opracowanie własne na podstawie badań ankietowych

¹⁸⁷ Walker G., Hunter S., Devine-Wright P., Evans B., Fay H., *Harnessing community energies: explaining and evaluating community-based localism in renewable energy policy in the UK*, „Global Environmental Politics” 2007, nr 7(2), s. 64–82.

Istotnymi barierami są niewystarczające zaangażowanie i uczestnictwo społeczności lokalnej, którym towarzyszy zjawisko *Not In My Back Yard* (NIMBY). Powoduje ono, że społeczności sprzeciwiają się realizowanym w najbliższej okolicy projektom OZE, niezależnie od ich pozytywnych lub negatywnych skutków¹⁸⁸. Jednak z badań wynika, że tylko 12,6% ankietowanych wskazuje, że społeczne sprzeciw/protesty związane z negatywnym oddziaływaniem OZE na środowisko są bardzo istotną barierą. Na tej podstawie można stwierdzić, że obecnie bariera ta nie ma dużego znaczenia.

Bardzo często wskazuje się, że powodem braku szybszego wdrażania technologii OZE są regulacje chroniące dużych producentów energii ze źródeł kopalnych przed wolną konkurencją ze względu na ich dużą siłę lobbowania. Ponad 50% ankietowanych wskazuje, że skomplikowane wymogi formalno-prawne (przygotowanie dokumentacji i pozwoleń) są istotną barierą w podjęciu decyzji o inwestycji w OZE. Związana z tym polityka rządowa, regulacje i cele dotyczące odnawialnych źródeł energii mogą mieć również istotny wpływ na decyzje gospodarstw rolnych dotyczące tych inwestycji. Możliwość podłączenia instalacji do istniejącej sieci energetycznej ma duże znaczenie. Czasami ograniczenia techniczne lub prawne mogą utrudniać dołączenie do sieci tych instalacji

4.3. PLANY DOTYCZĄCE ROZPOCZĘCIA POZYSKIWANIA ENERGII Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ

Źródła OZE będą odgrywać coraz większą rolę w energetyce Polski. W 2030 roku udział OZE w miksie energetycznym wyniesie co najmniej 32%. W tym celu rozwijane będą głównie farmy wiatrowe i fotowoltaika¹⁸⁹. Energia pochodząca ze źródeł odnawialnych ma duży potencjał rozwojowy w różnych regionach Polski, w tym na Warmii i Mazurach¹⁹⁰. Chociaż można zidentyfikować wiele uzasadnionych zalet wykorzystania energii odnawialnej w gospodarstwach rolnych, inwestycje te – jak wykazały badania – nadal nie są powszechne. Wynika to z barier ekonomicznych, społecznych, instytucjonalnych, regulacyjnych. Nadal istnieją przeszkody ekonomiczne w akceptacji technologii OZE, które często są powiązane ze stosunkowo wysokimi kosztami instalacji tych technologii. Wzrost efektywności energetycznej jest kluczową kwestią w rolnictwie, gdyż zmniejszenie zużycia energii ma pozytywny wpływ na redukcję zanieczyszczeń i w mniejszym stopniu przyczynia się do degradacji gleb. Dlatego też przejście na rolnictwo oparte na energii odnawialnej wymaga stopniowego przechodzenia z paliw kopalnych

¹⁸⁸ Burningham K., Barnett J., Walker G., *An array of deficits: unpacking NIMBY discourses in wind energy developers' conceptualizations of their local opponents*, „Society & Natural Resources” 2015, nr 28(3), s. 246–260.

¹⁸⁹ Igliński B., Krukowski K., Mioduszeński J., Pietrzak M.B., Skrzatek M., Piechota G., Wilczewski S., *Assessment of the Current Potential of Hydropower for Water Damming in Poland in the Context of Energy Transformation*, „Energies” 2022, nr 15(3), s. 922.

¹⁹⁰ Igliński B., Skrzatek M., Iwański P., Krukowski K., *Energia odnawialna w województwie warmińsko-mazurskim*, Wydawnictwo Naukowe Uniwersytetu Mikołaja Kopernika, Toruń 2020.

na odnawialne źródła energii i wymiany istniejących maszyn na nowocześniejsze i bardziej efektywne pod względem zużycia energii¹⁹¹.

Do kluczowych czynników sukcesu wpływających na zwiększenie inwestycji w odnawialne źródła energii na obszarach wiejskich zalicza się¹⁹²:

1. Zasadność celów zrównoważonego rozwoju, świadomość i postawy ekologiczne, chęć działania w realizacji celów zrównoważonego rozwoju przez społeczności wiejskie.
2. Wsparcie władz państwowych i lokalnych oraz zachęcanie społeczności lokalnych do działań w zakresie energii odnawialnej.
3. Przedsiębiorczość, wizjonerskie przywództwo, entuzjazm, wiedza i doświadczenie, dostęp do technologii, zdolności adaptacyjne, odporność, zarządzanie, umiejętności techniczne i inżynierskie poszczególnych członków społeczności wiejskiej.
4. Dostępność i ciągłość zachęt władz państwowych i samorządowych, dotacje, pożyczki uprzywilejowane, ulgi podatkowe itp., priorytet dla celów zrównoważonego rozwoju, wsparcie władz państwowych i lokalnych w zakresie doradztwa i finansowania projektów OZE inicjowanych przez społeczności wiejskie, networking różnych interesariuszy.
5. Jakość przepisów i legislacji, solidne procesy decyzyjne, niskie obciążenie biurokratyczne, wysoki stopień swobody uznania, skuteczne mechanizmy kontroli.
6. Właściwy podział zasobów materialnych gmin wiejskich, dostępność inwestorów i środków, przewidywalna efektywność ekonomiczna i opłacalność inicjatyw OZE.
7. Wysoka zdolność do instytucjonalnego uczenia się i postrzegania problemów, pozytywne nastawienie do eksperymentowania w społecznościach wiejskich.
8. Potencjalnie wysoka średnia prędkość wiatru, wysoki poziom nasłonecznienia, wysoki potencjał biomasy, dostępność rozległych obszarów, które można wykorzystać pod projekty OZE, poziom urbanizacji terytorium, poziom rozwoju technologii OZE.

Z przeprowadzanych badań wynika, że prawie połowa ankietowanych właścicieli gospodarstw rolnych planuje rozpoczęcie pozyskiwania energii z odnawialnych źródeł energii (47,6%) (Tab. 45).

Najczęściej są to gospodarstwa o powierzchni od 20 do 49,9 hektarów (26 gospodarstw). Najbardziej popularną technologią są systemy fotowoltaiczne (35,0% wskazań). Co dziesiąte z badanych gospodarstw wskazywało na chęć inwestycji w technologię związaną z pompami ciepła (11 gospodarstw). Pojedyncze gospodarstwa wskazywały na plany związane z uruchomieniem elektrowni wiatrowych (2 gospodarstwa) oraz biogazowni (2 gospodarstwa).

¹⁹¹ Bardi U., El Asmar T., Lavacchi A., *Turning electricity into food...*, s. 224–H231.

¹⁹² Streimikiene D., Baležentis T., Volkov, A. Morkūnas M., Žičkienė A., Streimikis J., *Barriers and drivers of renewable energy...*, 6452.

Tabela 45.**Plany dotyczące rozpoczęcia pozyskiwania energii z odnawialnych źródeł (OZE) gospodarstwie rolnym w perspektywie 5 lat wg respondentów***

Lp.	Wyszczególnienie	Ogółem N=103		Grupy obszarowe (ha UR)							
		liczba wskazań	%	do 19,99 ha		od 20 do 49,99 ha		od 50 do 99,9 ha		powyżej 100 ha	
				liczba wskazań	%	liczba wskazań	%	liczba wskazań	%	liczba wskazań	%
1.	Nie	54	52,4	8	57,1	23	46,9	16	69,6	7	41,2
2.0	Tak, jeśli tak pochodzić będzie ona z:	49	47,6	6	42,9	26	53,1	7	30,4	10	58,8
2.1	systemów fotowoltaicznych	36	35,0	4	28,6	19	38,8	6	26,1	7	41,2
2.2	kolektorów słonecznych	11	10,7	1	7,1	8	16,3	1	4,3	1	5,9
2.3	pompy ciepła	11	10,7	2	14,3	3	6,1	-	-	6	35,3
2.4	elektrowni wiatrowej	2	1,9	-	-	-	-	1	4,3	1	5,9
2.5	biogazowni	2	1,9	-	-	-	-	1	4,3	1	5,9
2.6	kotłów na biomasę	1	1,0	-	-	-	-	-	-	1	5,9
2.7	elektrowni wodnej	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

* respondenci mogli wskazać więcej niż jeden wariant

Źródło: opracowanie własne na podstawie badań ankietowych

Koncepcje odnawialnych źródeł energii w rolnictwie krajów rozwiniętych kierują się równowagą pomiędzy maksymalizacją produkcji rolnej przy jednoczesnej minimalizacji wykorzystania zasobów energii ze źródeł nieodnawialnych i ich wpływu na środowisko. Idealnie byłoby, gdyby wykorzystanie zasobów odnawialnych, takich jak energia wodna, energia słoneczna, wiatr i biomasa, w produkcji rolnej zostało zintegrowane jako bardziej zrównoważone i przyjazne dla środowiska źródło energii¹⁹³. Głównymi stymulatorami wprowadzenia i wykorzystania odnawialnych źródeł energii w rolnictwie są między innymi przejrzyste regulacje prawne związane z produkcją, dystrybucją oraz oszczędzaniem energii w gospodarstwach rolnych, obniżanie kosztów urządzeń wykorzystujących energię odnawialną poprzez doskonalenie bazy technologicznej oraz promowanie wykorzystania odnawialnych źródeł energii w produkcji.

Należy jednak pamiętać, że wykorzystanie odnawialnych źródeł energii zależy od dostępności zasobów naturalnych, takich jak wiatr, biomasa i woda. Potrzebna jest również infrastruktura umożliwiająca integrację tych źródeł energii z siecią energetyczną. Na realizację planów inwestycyjnych związanych

¹⁹³ Sultanova Z., Bolyssov T., Yessengeldin B., Akybayeva G., Zhanseitov A., *Features of the Use of Renewable Energy Sources in Agriculture*, „International Journal of Energy Economics and Policy” 2019, nr 9(4), s. 363–368.

z odnawialnymi źródłami energii duży wpływ będą również miały polityka i wsparcie ze strony władz lokalnych, regionalnych oraz rządu. Biorąc pod uwagę fakt, że produkcja energii odnawialnej jest coraz bardziej opłacalna, przyjazna dla środowiska i może stymulować produkcję rolną, należy wprowadzić wszystkie niezbędne procedury, politykę i rozwój infrastruktury, aby zapewnić w przyszłości wzrost liczby instalacji produkujących odnawialną energię.

PODSUMOWANIE

Wyniki przeprowadzonych badań pozwoliły na identyfikację czynników warunkujących wykorzystanie alternatywnych źródeł dochodu w rozwoju gospodarstw dzierżawiących nieruchomości rolne, zarówno od Skarbu Państwa, jak i właścicieli prywatnych w regionie warmińsko-mazurskim. Identyfikacja tych czynników stała się podstawą do sformułowania wniosków dotyczących pożądanych decyzji i działań umożliwiających zrównoważony rozwój rolnictwa na terenie objętym badaniami.

Proces przekształceń własnościowych w państwowym sektorze rolnictwa trwający już ponad 31 lat związany z zagospodarowaniem nieruchomości rolnych Skarbu Państwa w istotny sposób przyczynił się do zmniejszenia udziału własności państwowej w rolnictwie. Wprowadzone zapisy do ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego usankcjonowały prawnie Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa jako prawnego następcę Agencji Nieruchomości Rolnych oraz jako instytucję odpowiedzialną za obrót gruntami rolnymi – również prywatnymi – i kształtowanie struktury agrarnej w kraju. Obecnie od 2016 roku można obserwować pewną stabilizację dotyczącą form dysponowania gruntami rolnymi Skarbu Państwa: dominującą formą ich zagospodarowania stała się dzierżawa, a sprzedaż gruntów jest realizowana sporadycznie tylko w uzasadnionych przypadkach. Wyniki sondażowych badań przeprowadzonych wśród dzierżawców i nabywców nieruchomości rolnych Skarbu Państwa, jak i od prywatnych właścicieli pozwalają na sformułowanie następujących wniosków:

1. W trwającym nadal procesie przekształceń własnościowych w państwowym rolnictwie najczęściej stosowaną formą zagospodarowania nieruchomości rolnych była dzierżawa. Na koniec 2022 r. w dzierżawie pozostawało 22,5% nieruchomości przejętych do zasobu, tj. około 1,07 mln ha w skali kraju, natomiast w woj. warmińsko-mazurskim około 15,7%, tj. z przejętych do Zasobu WRSP 827,1 tys. ha około 129,5 tys. ha. Udział tej formy w zagospodarowaniu nieruchomości rolnych w okresie ostatnich 7 lat utrzymuje się na – w miarę – stałym poziomie, z niewielką tendencją do zwiększania się obszaru będącego w dzierżawie. Dokonujący się proces przekształceń własnościowych w państwowym sektorze rolnictwa przyczynił się do zmian w strukturze agrarnej w kraju, jak i na obszarze woj. warmińsko-mazurskiego. W wyniku zachodzących zmian w województwie warmińsko-mazurskim powstało ponad 3,5 tys. gospodarstw rolnych o powierzchni powyżej 50 ha UR, a ponad 1/3 stanowiły gospodarstwa powyżej 100,0 ha UR utworzone głównie na zagospodarowanych nieruchomościach rolnych z Zasobu WRP.
2. Jako główne kryteria brane pod uwagę przy podejmowaniu decyzji o dzierżawie bądź zakupie nieruchomości rolnych respondenci wskazywali głównie te związane z motywacją/chęcią powiększenia obszaru posiadanego gospodarstwa oraz nadarzącą się okazją wynikającą z bliskości położenia dzierżawionych/zakupionych gruntów rolnych, chęcią poprawy swojej sytuacji

finansowej m.in. dzięki możliwości uzyskiwania dopłat unijnych, a także posiadanym doświadczeniem zawodowym w pracy w rolnictwie. W opiniach respondentów dość istotne znaczenie miał motywacja osobista wynikająca z chęci utworzenia własnego gospodarstwa oraz samorealizacji i spełnienia życiowych pragnień. Natomiast w przypadku podejmowania decyzji o wykupie dzierżawionych dotychczas gruntów głównym motywem była pewność i stabilność gospodarowania oraz bliskość położenia dzierżawionych gruntów. W tej sprawie duże znaczenie miały prawa niejako nabyte przez dzierżawcę, dające możliwość skorzystania z prawa pierwszeństwa przy nabyciu gruntów, szybko rosnący poziom cen gruntów rolnych, jak i czynszów dzierżawnych, a także duże zainteresowanie dzierżawą i zakupem gruntów rolnych w danym rejonie.

3. Dzierżawa pozostaje nadal najpopularniejszą formą gospodarowania na gruntach rolnych Skarbu Państwa, jak i prywatnych, m.in. ze względu na niższy poziom zaangażowania kapitału, który może być przeznaczony na rozwój produkcji rolniczej. Ponad 2/3 respondentów (68,9%) uważa, że dzierżawę powinno uznawać się za trwałą formę m.in. ze względu na fakt, że z powodu wysokich cen rolników nie stać na zakup gruntów, a ponadto ta forma daje możliwość kontrolowania właściwego wykorzystania użytków rolnych. Państwo, zachowując własność, wpływa na stabilność i trwałość prowadzenia działalności rolniczej, a także na możliwość szybszego rozwoju i kształtowania pożądanego obszaru gospodarstw rolnych. Respondenci grunty rolne postrzegają jako główny zasób umożliwiający rozwój gospodarstwa, ale także jako swoistego rodzaju inwestycję umożliwiającą osiągnięcie dochodu (bezpośrednie dopłaty), a w przypadku nabycia gruntów – pomnożenia zainwestowanego kapitału (duży wzrost cen m.in. ze względu na ograniczoną podaż). Z kolei z punktu widzenia KOWR dzierżawienie nieruchomości rolnych przynosi również istotne przychody dla KOWR, które z kolei w głównej mierze przeznaczane są na realizację zadań wynikających z ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego. W swych ocenach część respondentów wskazywała jednak, że dzierżawa obecnie jest „okresową” formą trwałą, z „konieczności”, ponieważ brak jest pewności gospodarowania (możliwość rozwiązania umowy dzierżawy lub wyłączenia gruntów z dzierżawy ogranicza swobodę ponoszenia nakładów inwestycyjnych itp.) ze względu na ograniczanie właścicielowi swobody dysponowania gruntami (Skarbowi Państwa) w przypadku inwestycji infrastrukturalnych np.: przy budowie dróg, sieci energetycznych, wodociągowo-kanalizacyjnych, gazowych i innych. Sytuacja na rynku szybko się zmienia, co sprawia, że relacja wysokich czynszów dzierżawnych i cen gruntów będzie silnie oddziaływała na emocje decydentów (rolników), stymulując podejmowanie decyzji o wyborze formy użytkowania z uwzględnieniem aktualnych relacji. Szczególnie ostatnie 2 lata pod tym względem budziły duże emocje, ponieważ dynamika wzrostu czynszów dzierżawnych była znacznie wyższa

w porównaniu do cen gruntów rolnych, co wiązało się ze zmianą sytuacji rynkowej m.in. ze względu na pandemię COVID i wpływ działań wojennych na sytuację gospodarczą w Europie, ale również na całym świecie. Istotną kwestią konstrukcji prawnej umów dzierżawy powinno być równoważenie interesów obu stron (właściciela nieruchomości jako dysponenta i dzierżawcy jako użytkownika) w taki sposób, aby umożliwiały one podjęcie działań niwelujących/korygujących wpływ kształtowania się niekorzystnych relacji na interesy stron.

4. W swoich opiniach na temat możliwości wprowadzenia ograniczeń maksymalnego poziomu czynszu dzierżawnego za grunty rolne zdecydowana większość respondentów była zgodna (81,6%). Wskazali, że istnieje potrzeba stosowania ograniczeń w poziomie maksymalnego czynszu dzierżawnego, bądź możliwość dokonywania ich zmian, ale w uzasadnionych przypadkach. Implementacja rozwiązań formalno-prawnych ograniczających poziom czynszu dzierżawnego znajduje swoje uzasadnienie w potrzebie obiektywizowania procesu wydzierżawiania gruntów, jak również w konsekwencji utrzymania stabilności/trwałości instytucji dzierżawy jako formy użytkowania gruntów rolnych. Oferowanie zawyżonych czynszów dzierżawnych z ekonomicznego punktu widzenia nie znajduje uzasadnienia, a z drugiej strony w niektórych sytuacjach może eliminować z przetargów rolników posiadających gospodarstwa o mniejszym potencjale ekonomiczno-finansowym. Taka sytuacja może prowadzić także do nadmiernej koncentracji gruntów w części gospodarstw rolnych, co pozostaje w sprzeczności z celami sformułowanymi w ustawie o kształtowaniu ustroju rolnego w Polsce. Ponadto, aby zapewnić trwałość tej formie gospodarowania, powinno rozważyć się wdrożenie rozwiązań formalno-prawnych zastosowania *hybrydowego* wariantu *płatności czynszu dzierżawnego*. Rozwiązanie to byłoby regulacją uzupełniającą do tradycyjnej formy rozliczania. W sytuacji zaistnienia niekorzystnych relacji cenowych pszenicy (wzrost/spadek ponadnormatywny w porównaniu do poprzedniego roku czy lat) czynsz dzierżawny mógłby być w takiej sytuacji systemowo regulowany tj. obniżany, jak i podwyższany w ujęciu wartościowym np. o poziom inflacji w porównaniu do poprzedniego okresu¹⁹⁴.
5. Na rozwój i efektywność prowadzenia gospodarstw rolnych gospodarujących na gruntach rolnych z Zasobu WRSP i prywatnych największy wpływ miały cztery zasadnicze grupy czynników. Za najistotniejsze respondenci uznali te, które bezpośrednio wpływają na efektywność prowadzenia gospodarstwa rolnego, związane z opłacalnością produkcji rolniczej, kształtowaną przede wszystkim przez ceny na środki produkcji, koszty produkcji rolniczej, niestabilne ceny skupu

¹⁹⁴ Koncepcja stworzenia „hybrydowej płatności czynszu dzierżawnego” za użytkowane grunty rolne jest oryginalnym rozwiązaniem zaproponowanym przez autora raportu z projektu badawczego nt.: „Wykorzystanie alternatywnych źródeł dochodu w rozwoju gospodarstw dzierżawiących nieruchomości rolne skarbu państwa” dr inż. Jarosława Mioduszeńskiego UWM w Olsztynie, 2023.

oraz popyt na produkty wytwarzane w gospodarstwie. Duże znacznie w ich ocenie mają czynniki zasobowe wpływające na efektywność prowadzenia gospodarstwa, które wynikają bezpośrednio z jakości użytkowanych gruntów rolnych – stanowiących główny zasób każdego gospodarstwa rolnego – i wielkości gospodarstwa (powierzchni użytków rolnych), co bezpośrednio wpływa na skalę a w konsekwencji na jednostkowe koszty produkcji rolniczej, a także popyt na wytwarzane produkty w gospodarstwie. W swoich ocenach respondenci wskazują, że istotny wpływ na efektywność prowadzonej działalności ma również poziom cen za grunty rolne, który stanowią zasadniczy punkt odniesienia uzyskiwanych wyników do wielkości posiadanego/zainwestowanego kapitału, jakim jest ziemia, oraz posiadanie odpowiedniego parku maszynowego umożliwiającego sprawne wykonywanie i organizację prac na posiadanych zasobach, na które wpływ mają także położenie geograficzne gospodarstwa i warunki klimatyczne. Trzecią grupę czynników stymulujących rozwój stanowią zasoby kapitałowe własne i wielkość tych, które rolnik może pozyskać z dopłat ze środków finansowych Unii Europejskiej, a także procedury uzyskania dotacji Unii Europejskiej. Istotne znaczenie w tym kontekście mają kwestie związane z obsługą zobowiązań związanych z płatnościami czynszu dzierżawnego, koszty obsługi kredytów (poziom spłat rat odsetkowych i kapitałowych za zakupione grunty rolne) oraz poziom spłat kredytów za zakupione mienie (maszyny, urządzenia, budynki, budowle i inne obiekty) i to one – szczególnie w pierwszym etapie inwestowania – sprawiały największe trudności.

6. Trwanie i rozwój to najważniejszy cel każdej organizacji, w tym również gospodarstw rolnych, ponieważ pozwalają na zachowanie ciągłości gospodarowania na posiadanych zasobach. Ich działanie potwierdza realizowanie tego celu m.in. poprzez tworzenie potencjału gospodarstwa (powiększanie obszaru gospodarstw i inwestowanie w techniczne środki produkcji), jak i warunków bytowych, które mają motywować potencjalnego następcę do podjęcia się prowadzenia gospodarstwa rolnego. Wszyscy respondenci deklarują, że wiedzą, jaką podejmą decyzję dotyczącą sposobu zadysponowania posiadanym gospodarstwem rolnym po osiągnięciu wieku emerytalnego. Zdecydowana większość zamierza przekazać gospodarstwo rolne następcy z rodziny na zasadzie darowizny (68,9%) bądź wydzierżawić (7,8%). Co siódmy respondent, zamierza swoje gospodarstwo sprzedać dowolnemu nabywcy bądź wydzierżawić (4,9%), a pozostali na określonych warunkach (za dożywocie lub w oparciu o zawartą umowę z następcą na określonych warunkach). W ocenie poziomu uzyskiwanych dochodów z tytułu prowadzenia gospodarstwa rolnego respondenci są dość ostrożni. W większości ocenili swoje dochody jako przeciętne (68,0%), a co czwarty – jako niskie, ale wystarczające na utrzymanie rodziny. Tylko co dwudziesty respondent ocenił swoje dochody jako wysokie i byli to głównie prowadzący gospodarstwa powyżej 100 ha użytków rolnych.

7. Zmiany zachodzące w strukturze agrarnej w Polsce, wynikające m.in. z rezygnacji z prowadzenia gospodarstw rolnych, dają podstawę i możliwość usprawnienia tego procesu poprzez stworzenie Instytucji Banku Ziemi w Zasobie Własności Rolnej Skarbu Państwa (KOWR) na bazie gruntów rolnych od osób rezygnujących z prowadzenia gospodarstwa, a także nieużytkowanych gruntów rolnych (wyłączonych z produkcji) przez ich właścicieli. Głównym celem i zadaniem byłoby ich zagospodarowanie przez innych rolników i przywrócenia funkcji produkcyjnej. Zdania respondentów w tej kwestii były podzielone. Większość z nich (63,1%) wskazała, że dostrzega potrzebę, aby wdrożyć tego typu rozwiązanie do praktyki gospodarczej. Podkreślała, że proces przekazywania/lokowania powinien odbywać się na zasadzie dobrowolności i zachowania obustronnych korzyści, tj. kontrahentów (rolników i innych podmiotów) i KOWR – zarządcy tzw. Banku Ziemi. Swoim zakresem mógłby obejmować głównie grunty rolne bezumownie użytkowane, ze względu na brak zainteresowania właścicieli („okresowo porzucone”), a także nieużytkowane przez właścicieli (współwłaścicieli) z różnych przyczyn, tj. braku środków technicznych i finansowych do ich uprawy, z powodu braku zainteresowania ich wykorzystaniem, a także nieużytkowane ze względu na nieskuteczne działania właścicieli związane z poszukiwaniem dzierżawcy lub nabywcy oraz nieuregulowany stan prawny gruntów w związku z toczącymi się postępowaniami spadkowymi, sądowymi lub innymi, które uniemożliwiają ich dysponowanie. Ramowe zasady funkcjonowania Instytucji Banku Ziemi mogłyby się odbywać na zasadzie dobrowolnego wnoszenia gruntów rolnych w formie „lokaty” do zagospodarowania ich za pośrednictwem KOWR w formie dzierżawy bądź okresowej dzierżawy z intencją ich sprzedaży, bądź bezpłatnej „lokaty” do okresowego zagospodarowania przez KOWR na preferencyjnych zasadach, tj. z zastosowaniem zwolnienia lub ulg podatkowych.
8. Z przeprowadzonych badań ankietowych wynika, że większość analizowanych gospodarstw rolnych nie angażuje się w działalność gospodarczą poza rolnictwem, co odzwierciedla ogólnopolskie tendencje. Zaledwie 17,5% gospodarstw prowadzi taką działalność, z czego większość to przedsięwzięcia uruchomione po 2016 roku, co może świadczyć o dynamicznych zmianach w sektorze i wysokiej rotacji przedsiębiorstw. Zauważono, że zwiększenie areалу gospodarstwa rolnego wiąże się z większym potencjałem do prowadzenia działalności pozarolniczej, choć najmniejsze gospodarstwa (do kilkunastu hektarów) również wykazują pewną inicjatywę przedsiębiorczą, inne są jednak motywy podejmowania działalności gospodarczej (jako strategia przetrwania).
9. Zatrudnienie w badanych działalnościach gospodarczych coraz częściej ma charakter stały, co może odzwierciedlać zmiany na rynku pracy (niskie bezrobocie) lub ewolucję działalności gospodarczych. Respondenci bowiem postrzegają swoje przedsiębiorstwa jako rozwijające się lub

o ustalonej pozycji rynkowej, co wskazuje na długoterminową orientację i optymizm (to z kolei może sprzyjać inwestycjom i zrównoważonemu rozwojowi).

10. Analiza motywacji do inicjowania i kontynuowania działalności pozarolniczej wśród respondentów ujawnia złożoność przyczyn, jednak dominują te o charakterze pozytywnym (takie jak dążenie do poprawy sytuacji finansowej i samorealizacji). Dane z badań ankietowych wskazują, że większe gospodarstwa rolne częściej podejmują gospodarczą działalność pozarolniczą z aspiracji niż z konieczności, co może odzwierciedlać lepsze zasoby finansowe i kompetencje zarządcze właścicieli tych gospodarstw. Zauważa się również, że zarówno osoby już prowadzące działalność pozarolniczą, jak i te planujące jej rozpoczęcie w przyszłości, kierują się podobnymi motywami, co może świadczyć o wpływie akceptowanych norm społeczno-ekonomicznych oraz znaczeniu kapitału społecznego.
11. Ponad 41% respondentów albo już prowadzi, albo planuje rozpocząć działalność gospodarczą, co wskazuje na znaczący potencjał przedsiębiorczości, który może przyczynić się do rozwoju lokalnego. Jednakże istnieją również bariery, takie jak wysokie koszty, obciążenia fiskalne i skomplikowane regulacje, które zniechęcają do podejmowania działalności pozarolniczej.
12. W zakresie pozarolniczej działalności gospodarczej na obszarach wiejskich kluczowym wyzwaniem jest pozyskanie kapitału niezbędnego do rozwoju i ekspansji. Analiza wyników badań ankietowych wskazuje na dominację własnych środków finansowych jako głównego źródła finansowania, co może odzwierciedlać finansową ostrożność przedsiębiorców na obszarach wiejskich. Kredyty bankowe i dofinansowania z programów pomocowych są również istotne, z tendencją do inwestowania w maszyny i urządzenia, co wskazuje na proinwestycyjne ukierunkowanie tychże środków. Niemniej jednak mniejsza alokacja funduszy na usługi doradcze i wynagrodzenia może sugerować niedocenianie roli kapitału ludzkiego i specjalistycznej wiedzy w procesie modernizacji, co jest istotne w kontekście nowoczesnej gospodarki opartej na kapitale ludzkim, w której równoczesne inwestycje w technologie i rozwój kompetencji są kluczowe.
13. Przedsiębiorcy zaangażowani w pozarolniczą działalność gospodarczą na obszarach wiejskich napotykają na bariery, które mogą ograniczać ich rozwój. Do najbardziej dotkliwych czynników należą wysokie koszty operacyjne i konieczność prowadzenia efektywnej działalności marketingowej. Problemy z pozyskaniem wykwalifikowanych pracowników oraz wysokie obciążenia fiskalne również są znaczącymi przeszkodami. Z badania wynika, że od 2019 roku niestabilność prawa staje się coraz większym problemem. Mimo że rozwój gospodarki cyfrowej ułatwia niektóre aspekty przeprowadzania kampanii marketingowych, to jednak promocja i inne działania marketingowe pozostają wyzwaniem. Dostęp do kanałów dystrybucji oraz przestarzały

park maszynowy, który często jest finansowany z programów wsparcia, nie stanowią natomiast poważnych problemów.

14. Istotną kwestią w prowadzeniu i rozwoju każdego podmiotu gospodarczego, w tym i gospodarstw rolnych, jest poszukiwanie przez rolników sposobów na obniżenie kosztów prowadzonej działalności dzięki podejmowaniu decyzji inwestycyjnych, m.in. z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii. W prawie 25% badanych gospodarstwach rolnych z województwa warmińsko-mazurskiego występują instalacje odnawialnych źródeł energii. Jednak w porównaniu do roku poprzedniego jest to wzrost aż o 5,0 punktów proc., w stosunku do roku 2021 jest to wzrost o 13 punktów proc. Świadczy to o coraz większym zainteresowaniu OZE. Prawie w 80% ankietowanych gospodarstwach stwierdzono, że za inwestycjami w OZE przemawiają wysokie koszty energii (odpowiedzi 'zdecydowanie tak' 47,6% wskazań oraz 32,0% wskazań 'raczej tak'). Wśród motywatorów inwestycji w tym obszarze wskazywane były: dbałość o środowisko naturalne i możliwość redukcji gazów cieplarnianych (odpowiedzi 'zdecydowanie tak' 21,4% wskazań oraz 30,1% wskazań 'raczej tak'), niewielkie negatywne oddziaływanie instalacji do wytwarzania energii z OZE na środowisko (odpowiedzi 'zdecydowanie tak' 17,5% wskazań oraz 25,2% wskazań 'raczej tak'). Wśród barier ankietowani wskazywali na wysokie koszty inwestycji. Koszty związane z instalacją infrastruktury OZE, takie jak panele słoneczne, turbiny wiatrowe czy instalacje biogazowe, mogą być znaczącym czynnikiem ograniczającym inwestowanie. Z przeprowadzanych badań wynika, że prawie połowa ankietowanych właścicieli gospodarstw rolnych planuje rozpoczęcie pozyskiwania energii z odnawialnych źródeł energii (47,6%).

LITERATURA

- Adamowicz M., *Strukturalne zmiany obszarów wiejskich w krajach Wspólnoty Europejskiej*, „Człowiek i Środowisko” 1994, t. 18, nr 1.
- Adams P.W., Hammond G.P., McManus M.C., Mezzullo W.G., *Barriers to and drivers for UK bioenergy development*, „Renewable and Sustainable Energy Reviews” 2011, nr 15(2).
- Ali S.M., Dash N., Pradhan A., *Role of renewable energy on agriculture*, „International Journal of Engineering Sciences & Emerging Technologies” 2012, nr 4(1).
- Allouhi A., Rehman S., Buker M.S., Said Z., *Up-to-date literature review on Solar PV systems: Technology progress, market status and R&D*, „Journal of Cleaner Production” 2022, nr 362.
- Ansoff H.I., *Strategies for diversification*, Harvard business review 1957, nr 35(5).
- Babiak J., *Kierunki racjonalizacji struktury rolnictwa polskiego w świetle rozwiązań stosowanych w Europie Zachodniej*, „Przegląd Politologiczny” 2010, nr 3.
- Bański J., *Uwarunkowania rozwoju przedsiębiorczości na wsi – wybrane zagadnienia*, „Roczniki Naukowe Ekonomii Rolnictwa i Rozwoju Obszarów Wiejskich” 2015, t. 102, z. 1.
- Bardi U., Asmar T.E., Lavacchi A., *Turning electricity into food: the role of renewable energy in the future of agriculture*, „Journal of Cleaner Production” 2013, nr 53.
- Bardi U., Lavacchi A., Yaxley L., *Modelling EROEI and net energy in the exploitation of non-renewable resources*, „Ecological Modelling” 2011, nr 223 (1).
- Bartolini F., Viaggi D., *An analysis of policy scenario effects on the adoption of energy production on the farm: A case study in Emilia–Romagna (Italy)*, „Energy Policy” 2012, nr 51.
- Batyuk B., Kudla N., *Non-agricultural activities as a measure of revitalisation of rural areas. Scientific Messenger of LNU of Veterinary Medicine and Biotechnologies*, „Series Economical Sciences” 2019, nr 21(92).
- Beckman J., Xiarchos I.M., *Why are Californian farmers adopting more (and larger) renewable energy operations?* „Renewable Energy” 2013, nr 55.
- Błaszke M., *Korzystanie z nieruchomości rolnych na obszarach chronionych w ocenie użytkowników tych nieruchomości*, Prace Naukowe Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu, nr 509, Wrocław 2018.
- Bolyssov T., *Features of the use of renewable energy sources in agriculture*, „International Journal of Energy Economics and Policy” 2019, nr 9(4).
- Borchers A.M., Xiarchos I., Beckman J., *Determinants of wind and solar energy system adoption by US farms: A multilevel modeling approach*, „Energy Policy” 2014, nr 69.
- Bruckmeier K., Larsen C.H., *Sweden: The non-agricultural rural economy as a component of rural sustainable development*, [in:] Rural Sustainable Development in the Knowledge Society (pp. 39–60). Routledge 2016.
- Burningham K., Barnett J., Walker G., *An array of deficits: unpacking NIMBY discourses in wind energy developers' conceptualizations of their local opponents*, „Society & Natural Resources” 2015, nr 28(3).
- Burny P., Gaziński B., Nieżurawski L., Sobków C., *Gospodarka Polski w porównaniu do Unii Europejskiej w świetle wybranych wskaźników rozwoju społeczno-gospodarczego*, „Roczniki Kolegium Analiz Ekonomicznych”, nr 54, Oficyna Wydawnicza SGH, Warszawa 2019.
- Chaplin H., Davidova S., Gorton M., *Non-agricultural diversification of farm households and corporate farms in Central Europe*, 2002, No. 1226-2016-98669.

- Chel A., Kaushik G., *Renewable energy for sustainable agriculture*, „Agronomy for Sustainable Development” 2011, nr 31(1).
- Corwin D.L., Loague K., Ellsworth T.R., *Assessing non-point source pollution in the vadose zone with advanced information technologies*, [in:] Corwin D.L., Loague K., Ellsworth T.R. (Eds.), *Assessment of non-point source pollution in the vadose zone*, „Geophysical Monogr” 1999, 108, AGU, Washington, DC, USA.
- Couture T., Gagnon Y., *An analysis of feed-in tariff remuneration models: Implications for renewable energy investment*, „Energy policy” 2010, 38(2).
- Czechowski P., Prutis S., Stelmachowski A., *Struktury gospodarcze państwowej własności rolniczej i formy gospodarowania jej zasobami*, [w:] *Polskie prawo rolne na tle ustawodawstwa Unii Europejskiej*, Warszawa 2002.
- Czekaj M., Adamsone-Fiskovica A., Tyran E., Kilis E., *Small farms' resilience strategies to face economic, social, and environmental disturbances in selected regions in Poland and Latvia*, „Global Food Security” 2020, 26.
- Czekała W., Gawrych K., Smurzyńska A., Mazurkiewicz J., Pawlisiak A., Chelkowski D., Brzoski M., *The possibility of functioning micro-scale biogas plant in selected farm*, „Journal of Water and Land Development” 2017.
- Czyżewski A., Henisz-Matuszak A., *Rolnictwo Unii Europejskiej i Polski. Studium porównawcze struktur wytwórczych i regulatorów rynków rolnych*, Poznań 2006.
- Czyżewski B., Trojanek R., *Czynniki wartości ziemi rolnej w kontekście zróżnicowanych funkcji obszarów wiejskich w Polsce*, „Zagadnienia Ekonomiki Rolnej” 2016, nr 2(347).
- Danso-Abbeam G., Dagunga G., Ehiakpor D., *Adoption of Zai technology for soil fertility management: evidence from Upper East region, Ghana*, „Journal of Economic Structures” 2019, nr 8.
- Danso-Abbeam G., Dagunga G., Ehiakpor, D.S., *Rural non-farm income diversification: implications on smallholder farmers' welfare and agricultural technology adoption in Ghana*, Heliyon 2020.
- Davis B., Winters P., Carletto C., Covarrubias K., Quiñones E.J., Zezza A., Di Giuseppe S., *Rural income generating activities: A cross country comparison. background paper for the World Development Report 2008*.
- Day F.C.S.K., *Energy-smart food for people and climate*, FAO, Rome 2011.
- Deakins D., Whittam G., *Business Start-Up: theory, practice and policy*, [w:] Carter S., Jones-Evans D. (red.), *Enterprise and Small Business Principles*, „Practice and Policy” 2000.
- Dobrowolski J. W., Bedla D., Czech T., Gambuś F., Górecka K., Kiszczak W., Zabochnicka-Świątek M., *Integrated innovative biotechnology for optimization of environmental bioprocesses and a green economy*, Optimization and applicability of bioprocesses 2017.
- Drucker P.F., *Myśli przewodnie Druckera*, MT Biznes, Warszawa 2001.
- Drygas M., *Możliwości określenia definicji gospodarstwa rodzinnego*, [w:] *Rodzinne gospodarstwa rolne – najważniejsze wyzwania i priorytety*. Senat RP, Warszawa, 2014, <https://www.senat.gov.pl/gfx/senat/userfiles/public/k8/agenda/seminaria/2014/140211/drygas.pdf>.
- Drygas M., *Kryteria definiowania gospodarstw rodzinnych w wybranych krajach*, Rocznik 2015.
- Dzun W., *Gospodarstwa rolne osób prawnych w procesie transformacji systemowej i integracji z UE*, Warszawa 2015.
- Dzun W., Musiał W., *Zagospodarowanie ziemi rolniczej w Polsce w okresie przed- i poakcesyjnym w ujęciu regionalnym*, „Wieś i Rolnictwo” 2013.

- Dzun W., *Wpływ utworzenia i rozdysponowania zasobu własności rolnej SP na strukturę obszarową gospodarstw rolnych*, „Zagadnienia Ekonomiki Rolnej” 2017, nr 3(344).
- Fischer J.R., Finnell J. A., Lavoie B.D., *Renewable energy in Agriculture: Back to the future?*, „Choices” 2006, 21(1).
- Fligstein N., *Markets as politics: A political-cultural approach to market institutions*, „American sociological review” 1996.
- Frąckowiak E., *Odnawialne źródła energii w gospodarstwie wiejskim i agroturystycznym*, „Czysta Energia” 2012, nr 4.
- Frey G.W., Linke D.M., *Hydropower as a renewable and sustainable energy resource meeting global energy challenges in a reasonable way*, „Energy Policy” 2002, nr 30.
- Gabińska C.G., *Przedsiębiorczość jako determinanta rozwoju obszarów wiejskich Podlasia*, „Przedsiębiorczość-Edukacja” 2014, nr 10.
- Gaspar J., Pina G., Simões M., *Agriculture in Portugal: Linkages with industry and services*, Review of Agricultural and Environmental Studies-Revue d'Etudes en Agriculture et Environnement (RAEStud) 2014.
- Ge J., Sutherland L.A., Polhill J.G., Matthews K.B., Miller D.G., Wardell-Johnson D., *Exploring factors affecting on-farm renewable energy adoption in Scotland using large-scale microdata*, „Energy Policy” 2017 nr 107.
- Ge L., Du T., Li C., Li Y., Yan J., Rafiq M.U., *Virtual collection for distributed photovoltaic data: Challenges, methodologies, and applications*, „Energies” 2022, 15(23).
- Gerber J.M., *Farmer participation in research: A model for adaptive research and education*, „American Journal of Alternative Agriculture” 1992, nr 7(3).
- Glinka B., *Kulturowe uwarunkowania przedsiębiorczości w Polsce*, Warszawa 2007.
- Gołębiowska B., *Czynniki determinujące powiązania gospodarstw rolniczych z otoczeniem*, „Roczniki Nauk Rolniczych” 2009, Seria G, T. 96, z. 3.
- Gradziuk P., Gradziuk B., *Próba oceny efektów absorpcji środków z funduszy europejskich na rozwój wykorzystania odnawialnych źródeł energii w województwie lubelskim*, „Roczniki Naukowe Ekonomii Rolnictwa i Rozwoju Obszarów Wiejskich” 2017, 104(3).
- Guisan M.C., *Forty Years Of Employment By Sector And Economic Development In 17 Spanish Regions, 1976-2016*, „Regional and Sectoral Economic Studies” 2016, 16(2).
- Gul M., Kotak Y., Muneer T., *Review on recent trend of solar photovoltaic technology*, „Energy Exploration & Exploitation” 2016, 34(4).
- Gustav R., Anne H., Thomas F., Christian P., Felipe T., Reinhard H., *Potentials and prospects for renewable energies at global scale*, „Energy Policy” 2008, 36.
- Gwiaździńska-Goraj M., Jezierska-Thöle A., *Zasoby pracy w gospodarstwach rolnych oraz problemy bezrobocia ukrytego w północnej Polsce*, „Roczniki Naukowe SERIA” 2013., tom XV, zeszyt 5.
- Hamel G., Prahalad C.K., *The core competence of the Corporation*, „Harvard Business Review” 1990, 68(3).
- Heffner K., *Pozarolnicza działalność gospodarcza na obszarach wiejskich*, [w:] Halamska M., Stanny M., Wilkin J. (red.), *Ciągłość i zmiana. Sto lat rozwoju polskiej wsi*, tom 2, Warszawa 2019.
- Huo L., Zhao L., Yao Z., Luo J., Zhang P., Xie T., Wei, X., *Potentiality of agricultural biomass energy for greenhouse gas emission reduction*, Trans. Chin. Soc. Agric. Eng 2021, 37(22).

- IEA, O. OPEC, World Bank, *Analysis of the Scope of Energy Subsidies and Suggestions for the G-20 Initiative*, Joint report prepared for submission to the G-20 Summit Meeting, Toronto, 26-27 June 2010. OPEC, OECD and World Bank.
- Igliński B., Buczkowski R., Cichosz M., *Biogas production in Poland – Current state, potential and perspectives*, „Renewable and Sustainable Energy Reviews” 2015, nr 50.
- Igliński B., Buczkowski R., *Potencjał techniczny i możliwości wykorzystania biogazu utylizacyjnego na przykładzie województwa warmińsko-mazurskiego*, „Rynek Energii” 2017, nr 4(131).
- Igliński B., Krukowski K., Mioduszeński J., Pietrzak M.B., Skrzatek M., Piechota G., Wilczewski S. *Assessment of the Current Potential of Hydropower for Water Damming in Poland in the Context of Energy Transformation*, „Energies” 2022, 15(3).
- Igliński B., Skrzatek M., Iwański P., Krukowski K., *Energia odnawialna w województwie warmińsko-mazurskim*, Wydawnictwo Naukowe Uniwersytetu Mikołaja Kopernika. Toruń 2020.
- Issahaku G., Abdul-Rahaman A., *Sustainable land management practices, off-farm work participation and vulnerability among farmers in Ghana: Is there a nexus?*, „International Soil and Water Conservation Research” 2019, nr 7.
- Iwanek M., *Analiza instytucji własności przedsiębiorstw*, Warszawa 1996.
- Jarach M., *An overview of the literature on barriers to the diffusion of renewable energy sources in agriculture*, „Applied energy” 1989, nr 32(2).
- Jaworowski J., *Przekształcenia własnościowe w rolnictwie*, Olsztyn 1999.
- Jensen K., Clark C.D., Ellis P., English B., Menard J., Walsh M., de la Torre Ugarte D., *Farmer willingness to grow switchgrass for energy production*, „Biomass and Bioenergy” 2007, nr 31(11–12).
- Kaplan Y.A., *Overview of wind energy in the world and assessment of current wind energy policies in Turkey*, „Renewable and Sustainable Energy Reviews” 2015, nr 43.
- Kapusta F., *Zasoby i nakłady pracy w rolnictwie polskim*, „Roczniki Naukowe SERIA” 2014, tom XVI, zeszyt 1.
- Karami A., Aliyari N., *Identification of factors affecting entrepreneurship in rural areas of Shiraz County*, „Journal Space Economy & Rural Development” 2021, nr 10(35).
- Karwat-Woźniak B., *Zasoby pracy w polskim rolnictwie indywidualnym i ich wykorzystanie*, „Roczniki Naukowe Ekonomii Rolnictwa i Rozwoju Obszarów Wiejskich” 2015, nr 102(1).
- Khai L.D., Kinghan C., Newman C., Talbot T., *Non-farm income, diversification and welfare: Evidence from rural Vietnam*, Central Institute for Economic Management (CIEM), Hanoi, Vietnam 2013.
- Kihlström V., Elbe J., *Constructing Markets for Solar Energy – A Review of Literature about Market Barriers and Government Responses*, „Sustainability” 2021, nr 13(6).
- Klass D.L., *Biomass for renewable energy, fuels, and chemicals*, Elsevier 1998.
- Kłodziński M., *Bariery rozwoju obszarów wiejskich ze szczególnym uwzględnieniem sektora małej i średniej przedsiębiorczości*, „Studia KPZK” 2016, nr 167.
- Kodirov D., Muratov K., Tursunov O., Ugwu E.I., Durmanov A., *The use of renewable energy sources in integrated energy supply systems for agriculture*, „IOP Conference Series: Earth and Environmental Science” 2020, tom 614, nr 1.
- Kołodziejczyk D., *Pozarolnicza działalność gospodarcza w indywidualnych gospodarstwach rolnych w skali gmin*, [w:] Pałka E., *Pozarolnicza działalność gospodarcza na obszarach wiejskich*, „Studia Obszarów Wiejskich” 2004, tom 5.

- Köppä T., Siiskonen P., *Rola ośrodków akademickich i społeczności lokalnej w rozwoju przedsiębiorczości*, [w:] Klodziński M., Fedyszak-Radziejowska B. (red.), *Przedsiębiorczość wiejska w Polsce i krajach Unii Europejskiej*, Warszawa 2002.
- Kotter John P., *Przewodzenie procesowi zmian: przyczyny niepowodzeń*, [w:] Jankowski W. (red), *Sekrety skutecznych liderów biznesu*, Warszawa 2008.
- Kozłowska-Burdziak M., *Instytucjonalne uwarunkowania przekształceń własnościowych państwowych gospodarstw rolnych w Polsce w latach 1992–2002*, Białystok 2006.
- Kożuch B., *Zmiany w rolnictwie i jego otoczeniu w latach dziewięćdziesiątych*, Białystok 1999.
- Krakoviak-Bal A., *Pozarolnicza działalność gospodarcza polskich gospodarstwach rolniczych na tle gospodarstw z krajów UE*, „Infrastruktura i Ekologia Terenów Wiejskich” 2009, nr 5.
- Lee J., *Allocating Farm Resources between Farm and Nonfarm Uses*, „American Journal of Agricultural Economics” 1965, 47.
- Lemańska-Majdzik A., *Powody prowadzenia własnej działalności gospodarczej małych firm*, „Zeszyty Naukowe Wyższej Szkoły Humanitas. Zarządzanie” 2013, nr 1.
- Leopold A., *Rolnictwo w procesie przemian i rozwoju gospodarki. Procesy transformacji w Polsce*, Warszawa 1995.
- Li F., Feng S., Lu H., Qu F., D'haese M., *How do non-farm employment and agricultural mechanization impact on large-scale farming? A spatial panel data analysis from Jiangsu Province, China*, „Land Use Policy” 2021, nr 107.
- Lichtfouse E., Navarrete M., Debaeke P., Souchère V., Alberola C., Ménassieu J., *Agronomy for sustainable agriculture: a review*, „Sustainable Agriculture” 2009, 1–7.
- Litwiniuk P., *Ochrona własności rolniczej w świetle ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego*, „Przegląd Prawa Rolnego” Nr 2 (25), Wyd. UAM, Poznań 2019.
- Litwiniuk P., *Ewolucja rozwiązań normatywnych w zakresie gospodarowania nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa*, „Studia Iuridica Agraria” 2017.
- Lizińska W., *Uwarunkowania podejmowania i rozwoju działalności pozarolniczej w gospodarstwach województwa warmińsko-mazurskiego*, „Roczniki Naukowe Stowarzyszenia Ekonomistów Rolnictwa i Agrobiznesu” 2019, nr 21(4).
- Lu J., Ren L., Yao S., Rong D., Skare M., Streimikis J., *Renewable energy barriers and coping strategies: Evidence from the Baltic States*, „Sustainable Development” 2020, nr 28(1).
- Łobos-Kotowska D., *Prawne pojęcie osobistego prowadzenia gospodarstwa domowego*, „Przegląd Prawa Rolnego” 2021, nr 1 (28).
- Maison & Partners, *Bariery prowadzenia działalności gospodarczej w Polsce – Raport z badania ilościowego przygotowany dla Związku Przedsiębiorców i Pracodawców*, Warszawa; https://zpp.net.pl/wp-content/uploads/2023/03/MP_Bariery-prowadzenia-dzialalnosci-gospodarczej-w-Polsce_2023.pdf data dostępu 15.10.2023
- Majchrzak A., *Determinanty trwałości gospodarowania na dzierzawionych gruntach rolnych w Polsce na tle wybranych państw Europy Zachodniej*, „Progress in Economic Sciences” 2014, nr 1.
- Majeed Y., Khan M.U., Waseem M., Zahid U., Mahmood F., Majeed, F., Raza, A., *Renewable energy as an alternative source for energy management in agriculture*, „Energy Reports” 2023, nr 10.
- Marciniuk K., *Pojęcie nieruchomości rolnej jako przedmiotu reglamentacji obrotu własnościowego*, „Studia Iuridica Lublinensia” 2017, tom XXVI, nr 1.
- Marciniuk K., *Prawne instrumenty ingerencji władzy publicznej w obrót nieruchomościami rolnymi jako środki kształtowania ustroju rolnego*, Wyd. TEMIDA 2, Białystok 2019.

- Markowitz H., *Portfolio Selection*, „Journal of Finance” 1952, nr 7(1).
- Marks-Bielska R., Bieniek A., *Ekonomiczne i środowiskowe aspekty obrotu ziemią rolniczą w Polsce*, „Studia Obszarów Wiejskich” 2018, tom 50.
- Marks-Bielska R., *Rynek ziemi rolniczej w Polsce: uwarunkowania i tendencje rozwoju*, Olsztyn 2010.
- Masini A., Menichetti E., *Investment decisions in the renewable energy sector: An analysis of non-financial drivers*, „Technological Forecasting and Social Change” 2013, nr 80(3).
- Masson G., Bosch E., Kaizuka I., Jäger-Waldau A., Donoso J., *Snapshot of Global PV Markets 2022 Task 1 Strategic PV Analysis and Outreach PVPS*, IEA PVPS, Paris, France 2022.
- Matyka M., *Rolnictwo a odnawialne źródła energii – szanse i zagrożenia*, [w:] *Z badań nad rolnictwem społecznie zrównoważonym*, red. Zegar J.S., Warszawa 2011.
- Mickiewicz A., Mickiewicz B., *Pozarolnicza działalność gospodarcza na obszarach wiejskich w Polsce*, „Roczniki Naukowe Stowarzyszenia Ekonomistów Rolnictwa i Agrobiznesu” 2016, nr 18(1).
- Mihai C., Gițan D., Vintila A., Bocanici M., *Diversification of agricultural activities in the context of sustainable rural development*, „Coordonatorii Revistei, Lucrări Științifice” 2011.
- Mikkola H., Ahokas J., *Energy management of future farms*, „Agronomy Research” 2010, nr 8.
- Mioduszewski J., Krukowski K. (red.), *Uwarunkowania rozwoju gospodarstw dzierżawiących nieruchomości rolne skarbu państwa w kontekście założeń WPR po 2023 roku*, Ostrołęckie Towarzystwo Naukowe im. Adama Chętnika, Ostrołęka 2022.
- Mioduszewski J., Krukowski K., Oliński M., *Wybrane aspekty rozwoju gospodarstw dzierżawiących nieruchomości rolne Skarbu Państwa*, Ostrołęckie Towarzystwo Naukowe im. Adama Chętnika, Ostrołęka 2021.
- Mioduszewski J., Krukowski K., *Pozarolnicza działalność gospodarcza w gospodarstwach rolnych*, [w:] *Niedzielski E. (red.), Uwarunkowania rozwoju przedsiębiorczości gospodarczej na obszarach wiejskich w kontekście integracji europejskiej*, Olsztyn 1999.
- Mioduszewski J., Niedzielski E., *Rola dzierżawy w zagospodarowaniu nieruchomości rolnych Skarbu Państwa*, Olsztyn 2012.
- Mioduszewski J., *Podaż ziemi z gospodarstw państwowych do zagospodarowania przez rolników indywidualnych*, [w:] *Udział rolników indywidualnych w przekształceniach gospodarstw państwowych*, Olsztyn 1995.
- Mioduszewski J., Przygodzka R., Sadowski A., *Conditions of development of arable land belonging to State Treasury in warmińsko-mazurskie region*, „Economic Science for Rural Development” 2018, nr 1(1).
- Mioduszewski J., Sadowski A., *Dzierżawa jako czynnik poprawy struktury obszarowej w województwie warmińsko-mazurskim*, „Roczniki Naukowe Stowarzyszenia Ekonomistów Rolnictwa i Agrobiznesu” 2014, nr 16(6).
- Mioduszewski J., *Sposoby zagospodarowania nieruchomości rolnych Skarbu Państwa na przykładzie regionu warmińsko-mazurskiego*, [w:] *Niedzielski E., Kisiel R. (red.), Przekształcenia własnościowe w rolnictwie – 25 lat historii i doświadczeń*, Kraków 2017.
- Mioduszewski J., *Wpływ nabycia gruntów Skarbu Państwa na funkcjonowanie gospodarstw rolnych z regionu Warmińsko-Mazurskiego*. Raport z badań – maszynopis, Olsztyn 2015.
- Mioduszewski J., *Znaczenie dzierżawy w zagospodarowaniu gruntów rolnych Skarbu Państwa*, [w:] *Przygodzka R., Gruszewska E. (red.), Instytucjonalne i strukturalne aspekty rozwoju rolnictwa i obszarów wiejskich. Księga poświęcona pamięci dr hab. Adama Sadowskiego Profesora Uniwersytetu w Białymstoku*. Białymstoku 2020.

- Nguyen T., Tran V., Bui Q., Man Q., Walter T., *Socio-economic effects of agricultural land conversion for urban development: Case study of Hanoi, Vietnam*, „Land Use Policy” 2016, nr 54.
- Niedzielski E., *Powstanie, funkcjonowanie i likwidacja państwowych gospodarstw rolnych*, „Roczniki Naukowe Stowarzyszenia Ekonomistów Rolnictwa i Agrobiznesu” 2017, tom XIX, zeszyt 1.
- Nieżurawski L., Skonieczek A., *Instrumenty konkurowania przedsiębiorstw przemysłu spożywczego (na przykładzie regionu warmińsko-mazurskiego)*, „Prace i Materiały Wydziału Zarządzania Uniwersytetu Gdańskiego” 2005.
- Omer A.M., *Green energies and the environment*, „Renewable and Sustainable Energy Reviews” 2008, nr 12(7).
- Ostromęcki A., Zajac D., Mantaj A., *Spoleczno-ekonomiczne korzyści z prowadzonej przez rolników pozarolniczej działalności gospodarczej*, „Zagadnienia Ekonomiki Rolnej” 2015, nr 2(343).
- Ostromęcki A., Zajac D., *The importance of non-agricultural economic activity of farmers in the modernization process of farms*, „Oeconomia” 2015, nr 14 (4).
- Pawlak J., *Biogas from the agriculture-benefits and barriers*, „Problemy Inżynierii Rolniczej” 2013, nr 21(3).
- Pawlak W., *Role społeczne prawa rolnego*, [w:] *Prawo rolne*, Warszawa–Poznań 1988.
- Penc J., *Kreowanie zachowań w organizacji: konflikty i stresy pracownicze, zmiany i rozwój organizacji*, Warszawa 2001.
- Pieniadz A., Renner S., Rathmann C., Glaben T., Loy J.P., *Income diversification of farm households, Relevance and determinants in Germany 2009* (No. 696-2016-47650).
- Pipes R., *Własność a wolność*, Warszawa 2000.
- Podgórski B., *Zagospodarowanie nieruchomości ZWRSP i wybrane czynniki ograniczające rozdysponowanie mienia*, „Roczniki Nauk Rolniczych” 2010, seria G, nr 97(4).
- Pomianek I., Niewęglowska M., *Bariery rozwoju pozarolniczej działalności gospodarczej na obszarach wiejskich w opinii przedsiębiorców i władz lokalnych powiatu radzyńskiego*, „Prace Naukowe Uniwersytetu Ekonomicznego We Wrocławiu” 2017, nr 487.
- Præstholm S., Kristensen S.P., *Farmers as initiators and farms as attractors for non-agricultural economic activities in peri-urban areas in Denmark*, „Geografisk Tidsskrift-Danish Journal of Geography” 2007, nr 107(2).
- Przygodzka R., *Fiskalne instrumenty wspierania rozwoju rolnictwa – przyczyny stosowania, mechanizmy i skutki*, Wydawnictwo Uniwersytetu w Białymstoku, Białystok 2006.
- Przygodzka R., *Przedsiębiorczość na obszarach wiejskich województwa podlaskiego – wczoraj i dziś*, [w:] Przygodzka R., Gruszewska E. (red.), *Instytucjonalne i strukturalne aspekty rozwoju rolnictwa i obszarów wiejskich. Księga poświęcona pamięci dr hab. Adama Sadowskiego Profesora Uniwersytetu w Białymstoku*, Białystok 2020.
- Przygodzka R., Badora A., Krukowski K., Kud K., Mioduszewski J., Woźniak M., *Odnawialne źródła energii w rolnictwie Polski Wschodniej-uwarunkowania rozwoju*, Uniwersytet w Białymstoku, Fundacja Ekonomistów Środowiska i Zasobów Naturalnych, Białystok 2023.
- Rahman A., Mishra S., *Does Non-farm Income Affect Food Security? Evidence from India*, „Journal of Development Studies” 2019, DOI: 10.1080/00220388.2019.1640871.
- Rajeev M., Bhattacharjee M., *Augmenting Small Farmers' Income Through Rural Non-farm Sector in India: Role of Information and Institutions*. Work, Institutions and Sustainable Livelihood: Issues and Challenges of Transformation 2017.

- Rak A.M., Multan E., *Przedsiębiorczość rolników indywidualnych w Polsce: stan i kierunki rozwoju*. „Zeszyty Naukowe Uniwersytetu Przyrodniczo-Humanistycznego w Siedlcach. Administracja i Zarządzanie” 2015, nr 34(107).
- Rasheed R., Khan N., Yasar A., Su Y., Tabinda A.B., *Design and cost-benefit analysis of a novel anaerobic industrial bioenergy plant in Pakistan*, „Renewable Energy” 2016, nr 90.
- Reise C., Musshoff O., Granoszewski K., Spiller A., *Which factors influence the expansion of bioenergy? An empirical study of the investment behaviours of German farmers*, „Ecological Economics” 2012, nr 73.
- Resch G., Held A., Faber T., Panzer C., Toro F., Haas R., *Potentials and prospects for renewable energies at global scale*, „Energy Policy” 2008, nr 36.
- Rietveld P., *Non-Agricultural Activities and Income Distribution in Rural Java* *, „Bulletin of Indonesian Economic Studies” 1986, nr 22.
- Roszkowska-Mądra B., *Analiza zmian użytkowania gruntów rolnych w Polsce po 1990 r.*, [w:] Przygodzka R., Gruszewska E. (red.) *Instytucjonalne i strukturalne aspekty rozwoju rolnictwa i obszarów wiejskich. Księga poświęcona pamięci dr hab. Adama Sadowskiego Profesora Uniwersytetu w Białymstoku*, Białystok 2020.
- Ruiz-Fuensanta M.J., Gutiérrez-Pedrero M.J., Tarancón M.Á., *The role of regional determinants in the deployment of renewable energy in farms. The case of Spain*, „Sustainability” 2019, nr 11(21).
- Rykowska J., Sawicka J., Stolarczyk P., *Przedsiębiorczość na obszarach wiejskich z perspektywy gender*, „Zeszyty Naukowe SGGW w Warszawie. Polityki Europejskie, Finanse i Marketing” 2013, nr 10 (59).
- Rzeszutek J., *Zagospodarowanie nieruchomości rolnych przejętych do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa w Makroregionie Północno-Wschodnim*, [w:] *Perspektywy rozwojowe gospodarstw rolnych Północno-Wschodniej Polski*, Olsztyn 1998.
- Sadowski A., *Własność a użytkowanie gruntów rolnych. Zarys tendencji rozwojowych*, Białystok 2009.
- Saini J.K., Saini R., Tewari L., *Lignocellulosic agriculture wastes as biomass feedstocks for second-generation bioethanol production: concepts and recent developments*, 3 *Biotech* 2015, 5.
- Salam S., Bauer S., *Rural non-farm economy and livelihood diversification strategies: evidence from Bangladesh*, „GeoJournal” 2022, nr 87(2).
- Salvioni C., Henke R., Vanni F., *The impact of non-agricultural diversification on financial performance: Evidence from family farms in Italy*, „Sustainability” 2020, nr 12(2).
- Savas E.S., *Prywatyzacja. Klucz do lepszego rządzenia*, Warszawa 1992.
- Schaffer A., Düvelmeyer C., *Regional drivers of on-farm energy production in Bavaria*, „Energy Policy” 2016, nr 95.
- Schnepf R.D., *Energy use in agriculture: Background and issues*, Congressional Information Service, Library of Congress 2004.
- Segreto M., Principe L., Desormeaux A., Torre M., Tomassetti L., Tratzi P., Petracchini F., *Trends in social acceptance of renewable energy across Europe—a literature review*, „International Journal of Environmental Research and Public Health” 2020, nr 17(24).
- Sikorska A. (red.), *Rynek ziemi rolniczej stan i perspektywy*, „Analizy Rynkowe” 2013, nr 16.
- Sikorska A., *Przemiany w strukturze agrarnej indywidualnych gospodarstw rolnych*, Warszawa 2013.
- Sikorska A., Wasilewski A., *Prawa własności dóbr oraz ich implikacje dla transferu ziemi rolnej*, „Roczniki Naukowe Ekonomii Rolnictwa i Rozwoju Obszarów Wiejskich” 2018, nr 105(2).

- Sima E., *The non-agricultural economic activity in the context of increasing the competitive business environment in the Romanian rural area*, „Scientific Papers: Management, Economic Engineering in Agriculture & Rural Development” 2015, nr 15(4).
- Simon H.A., *A behavioral model of rational choice*, „The Quarterly Journal of Economics” 1955, nr 69(1).
- Šofer M., *Pluriactivity in the Moshav: family farming in Israel*, „Journal of Rural Studies” 2001, nr 17.
- Streimikiene D., Baležentis T., Volkov A., Morkūnas M., Žičkienė A., Streimikis J., *Barriers and drivers of renewable energy penetration in rural areas*, „Energies” 2021, nr 14(20).
- Sultanova Z., Bolyssov T., Yessengeldin B., Akybayeva G., Zhanseitov A., *Features of the Use of Renewable Energy Sources in Agriculture*, „International Journal of Energy Economics and Policy” 2019, nr 9(4).
- Sutherland L.A., Toma L., Barnes A.P., Matthews K.B., Hopkins J., *Agri-environmental diversification: Linking environmental, forestry and renewable energy engagement on Scottish farms*, „Journal of Rural Studies” 2016, nr 47.
- Szarucki M., Wałęga A., Larsson P., *Motywy przedsiębiorczości w Polsce i w Szwecji*, „Ekonomika i Organizacja Przedsiębiorstwa” 2007, nr 10.
- Szarucki M., Wałęga A., *Motywy pozytywne i negatywne w procesie tworzenia mikroprzedsiębiorstw w Polsce*, „Zeszyty Naukowe Uniwersytetu Ekonomicznego w Krakowie” 2008, nr 774.
- Tańska-Hus B., *Dzierżawa jako instrument mobilności ziemi w Polsce i UE*, „Zagadnienia Ekonomiki Rolnej” 2010, nr 1, zeszyt 322.
- Tomaszewski K., Sekściński A., *Odnawialne źródła energii w Polsce – perspektywa lokalna i regionalna*, „Rynek Energii” 2020, nr 4.
- Tranter R.B., Swinbank A., Jones P.J., Banks C.J., Salter A.M., *Assessing the potential for the uptake of on-farm anaerobic digestion for energy production in England*, „Energy Policy” 2011, nr 39(5).
- Trnková G., *The Economic and Social Importance of Farm Diversification towards Nonagricultural Activities in EU*, 2021.
- Turtoi C., Toma C., Gavrilescu C., *Opportunities for Other Gainful Activities in Small and Very Small Farms*, „Bulletin of the University of Agricultural Sciences & Veterinary Medicine Cluj-Napoca Horticulture” 2013, nr 70(2).
- Walker G., Hunter S., Devine-Wright P., Evans B., Fay H., *Harnessing community energies: explaining and evaluating community-based localism in renewable energy policy in the UK*, *Global Environmental Politics* 2007, nr 7(2).
- Wang J., Xin L., Wang Y., *How farmers' non-agricultural employment affects rural land circulation in China?*, „Journal of Geographical Sciences” 2020, nr 30.
- Waseem M., Majeed Y., Nadeem T., Naqvi L.H., Khalid M.A., Shafiq M., Sajjad M.M., *Climate Change, Flood Disaster, and Food Insecurity in Pakistan*, 2022, www.researchsquare.com/article/rs-2284023/v1.
- Wasilewski A., *Skuteczność wybranych instrumentów finansowych wspierania rozwoju przedsiębiorczości w gminach wiejskich w Polsce*, „Prace Naukowe Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu” 2014, nr 348.
- Wilkin J., Czyżewski B., *Ewolucja struktury obszarowej i ram instytucjonalnych gospodarowania ziemią rolniczą w Polsce – zagadnienia wybrane*, „Integracja Europejska” 2017.
- Woźniak M., *Dywersyfikacja szansą rozwoju indywidualnych gospodarstw rolnych w globalnej gospodarce*, „Zeszyty Naukowe SGGW” 2008, nr 67.

Xue J., *Photovoltaic agriculture-New opportunity for photovoltaic applications in China*, „Renewable and Sustainable Energy Reviews” 2017, nr 73.

Zastosowanie pomp ciepła w rolnictwie (modr.mazowsze.pl) www.modr.mazowsze.pl/doradztwo-pdr/ekologia-i-srodowisko/energetyka-odnawialna/1330-zastosowanie-pomp-ciepla-w-rolnictwie

Zawisza S., Dończyk M., *Rozwój przedsiębiorczości na obszarach wiejskich na przykładzie gminy Gostycyn*, [w:] Krzyżanowska K. (red.), *Przedsiębiorczość na obszarach wiejskich. Stan i perspektywy rozwoju*, Szkoła Główna Gospodarstwa Wiejskiego w Warszawie, Warszawa 2010.

Zhou Z., Zahid U., Majeed Y., Mustafa S., Sajjad M.M., Butt H.D., Fu L., *Advancement in artificial intelligence for on-farm fruit sorting and transportation*, „Frontiers in Plant Science” 2023, nr 14.

Ziętara W., *Dzierżawa nieruchomości rolnych z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa*, [w:] Ziętara W. (red.), *Dzierżawa ziemi jako czynnik przemian struktury agrarnej w Polsce*, Warszawa 1999.

Żmija K., *Determinanty i perspektywy prowadzenia działalności rolniczej w małych gospodarstwach rolnych z pozarolniczą działalnością gospodarczą*, „Zeszyty Naukowe Szkoły Głównej Gospodarstwa Wiejskiego w Warszawie. Problemy Rolnictwa Światowego” 2018, tom 18 (XXXIII), z. 2.

Strony internetowe

<https://stat.gov.pl/spisy-powszechne/narodowe-spisy-powszechne/powszechny-spis-rolny-2002>
11.10.2021.

Global Trends in Renewable Energy Investment 2020, UNEP, Frankfurt School-UNEP Centre, Bloomberg NEF 2020, https://www.fs-unep-centre.org/wp-content/uploads/2020/06/GTR_2020.pdf

Materiały informacyjne, 2016. Land bank. Southwest Georgia Regional Commission 181 E. Broad Street Camilla, Georgia 31730 229-522-3552 www.swgrcplanning.org.

Instalacje odnawialnych źródeł energii wg stanu na dzień 31 grudnia 2019 r., www.ure.gov.pl/pl/oze/potencjal-krajowy-oze/8108,Instalacje-odnawialnych-zrodel-energii-wg-stanu-na-dzien-31-grudnia-2019-r.html.

https://agriculture.ec.europa.eu/common-agricultural-policy/cap-overview/cap-2023-27/key-policy-objectives-cap-2023-27_pl.

<https://www.farmer.pl/prawo/nieruchomosci/ulga-w-liczeniu-czynszu-przyjeto-korzystne-rozwiazania-dla-dzierzawcow,133103.html>.

<https://bdl.stat.gov.pl/BDL/dane/podgrup/temat>.

Akty prawne

Dziennik Urzędowy Unii Europejskiej L 140/16, 5.6.2009.

Kierunki działania Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa, załącznik nr 1 do Raportu z działalności AWSP za 1992 rok, Warszawa 1993.

Komunikat wyjaśniający Komisji w sprawie nabywania gruntów rolnych i prawa Unii Europejskiej (2017/C 350/05) z dnia 18 października 2017 r.

Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r., tj. na podstawie Dz.U. z 1997 r., nr 78, poz. 483, z 2001 r., nr 28, poz. 319, z 2006 r. nr 200, poz. 1471, z 2009 r., nr 114, poz. 946., tj. Dz.U. z 2019 r. poz. 1145, 1495.

Obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 18 listopada 2020 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, Dz.U. 2020 poz. 2243.

Obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 23 sierpnia 2016 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, Dz.U. z 2016 r., poz. 1491 z późn. zm.

Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 1 sierpnia 2016 r. w sprawie sposobu ustalania wysokości czynszu dzierżawnego w umowach dzierżawy nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, Dz.U. z 2016 r., poz. 1186.

Rozporządzenie Rady (WE) Nr 1782/2003 z dnia 29 września 2003 r. ustanawiające wspólne zasady dla systemów wsparcia bezpośredniego w ramach wspólnej polityki rolnej i ustanawiające określone systemy wsparcia dla rolników oraz zmieniające rozporządzenia (EWG) nr 2019/93, (WE) nr 1452/2001, (WE) nr 1453/2001, (WE) nr 1454/2001, (WE) nr 1868/94, (WE) nr 1251/1999, (WE) nr 1254/1999, (WE) nr 1673/2000, (EWG) nr 2358/71 i (WE) nr 2529/2001

Ustawa z dnia 10 lutego 2017 r. o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa, Dz.U. z 2017 r., poz. 623.

Ustawa z dnia 10 lutego 2017 r. o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa Dz.U. 2017 poz. 623., t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1308, 1933.

Ustawa z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, Dz.U. z 2003 r., nr 64, poz. 592.

Ustawa z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, Dz.U. z 2012 r. poz. 803

Ustawa z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, Dz.U. z 2016 r., poz. 585.

Ustawa z dnia 16 grudnia 2015 r. o zmianie ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, Dz.U. z 2015 r., poz. 2179.

Ustawa z dnia 16 września 2011 r. o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi SP oraz o zmianie niektórych innych ustaw, Dz.U. z 2011 r., nr 233, poz. 1382.

Ustawa z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, Dz.U. z 1991 r., nr 107, poz. 464.

Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, Dz.U. z 1964 r., nr 16, poz. 93 z późn. zm.

Ustawa z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, Dz.U. z 1920 r., nr 31 poz. 178., tekst jednolity – Dz.U. z 2004 r., nr 167, poz. 1758, z późn. zm.

Ustawa z dnia 26 kwietnia 2019 r. o zmianie ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego oraz niektórych innych ustaw, Dz.U. z 2019 r., poz. 1080.

Ustawa z dnia 29 grudnia 1989 r. o zmianie Konstytucji Polskiej Rzeczypospolitej Ludowej, Dz.U. 1989, nr 75, poz. 444.

Ustawa z dnia 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości, Dz.U. 1990, nr 79, poz. 464.

Ustawa z dnia 5 lutego 2015 r. o płatnościach w ramach systemów wsparcia bezpośredniego. Dz.U. 2015 poz. 308.

Ustawa z dnia 5 sierpnia 2015 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, Dz.U. z 2015 r., poz. 1433

Ustawa z dnia 8 lutego 2023 r. o Planie Strategicznym dla Wspólnej Polityki Rolnej na lata 2023-2027. Dz.U. 2023 poz. 412.

Zarządzenie Dyrektora Generalnego KOWR nr 95/2017/Z.

Zarządzenie Nr 33/2023/Z Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. W sprawie wprowadzenia „Wytucznych w sprawie wykonywania umów dzierżawy nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa”

Źródła danych

- Mały Rocznik Statystyczny Polski, Główny Urząd Statystyczny, Warszawa 2019.
- Powszechny Spis Rolny 2020, Główny Urząd Statystyczny, Warszawa.
- Raport działalności Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa w 2000 r., AWRSP, Warszawa 2000.
- Raport z badań nt.: *Wykorzystanie alternatywnych źródeł dochodu w rozwoju gospodarstw dzierżawiących nieruchomości rolne skarbu państwa*, UWM w Olsztynie 2023.
- Raport z działalności Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa za okres do 30 czerwca 1992 r. AWRSP, Warszawa 1992 r. (lipiec).
- Raporty z działalności Agencji Nieruchomości Rolnych (AWRSP) na Zasobie Własności Rolnej Skarbu Państwa w latach 1992, ..., 2016 r., ANR, Warszawa 1993–2017;
- Rocznik Statystyczny Rolnictwa 1998, Główny Urząd Statystyczny, Warszawa 1999.
- Rocznik Statystyczny Rolnictwa 2010, Główny Urząd Statystyczny, Warszawa 2010.
- Rocznik Statystyczny Rolnictwa 2011, Główny Urząd Statystyczny, Warszawa 2011.
- Rocznik Statystyczny Rolnictwa 2012, Główny Urząd Statystyczny, Warszawa 2012.
- Rocznik Statystyczny Rolnictwa 2013, Główny Urząd Statystyczny, Warszawa 2013.
- Rocznik Statystyczny Rolnictwa 2014, Główny Urząd Statystyczny, Warszawa 2014.
- Rocznik Statystyczny Rolnictwa 2015, Główny Urząd Statystyczny, Warszawa 2015.
- Rocznik Statystyczny Rolnictwa 2016, Główny Urząd Statystyczny, Warszawa 2016.
- Rocznik Statystyczny Rolnictwa 2017, Główny Urząd Statystyczny, Warszawa 2017.
- Rocznik Statystyczny Rolnictwa 2018, Główny Urząd Statystyczny, Warszawa 2018.
- Rocznik Statystyczny Rolnictwa i Obszarów Wiejskich, Główny Urząd Statystyczny, Warszawa 2007.
- Sprawozdanie z działalności Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w 2017 r., KOWR, Warszawa 2018.
- Sprawozdanie z działalności Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w 2018 r., KOWR, Warszawa 2019.
- Sprawozdanie z działalności Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w 2019 r., KOWR, Warszawa 2020.
- Sprawozdanie z działalności Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w 2020 r., KOWR, Warszawa 2021.
- Sprawozdanie z działalności Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w 2021 r., KOWR, Warszawa 2022.
- Sprawozdanie z działalności Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w 2022 r., KOWR, Warszawa 2023.
- Użytkowanie gruntów. Powszechny Spis Rolny 2010, Główny Urząd Statystyczny, Warszawa 2011.
- Powszechny Spis Rolny (2020) – wyniki ostateczne w województwie warmińsko-mazurskim, Urząd Statystyczny w Olsztynie, Olsztyn, 1–12, 1–160.